

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số 12/2020/DS-PT
Ngày 04-11-2020
*V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Trường.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Vân.
Bà Nguyễn Thị Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lâm Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSTC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tp H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: SN 54, đường H, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Quang D, địa chỉ: SN 54, đường H, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình X; địa chỉ: Tổ 12, phường N, TP. H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

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

3.1. Anh Trần Quang T, địa chỉ: Tổ 01, phường N, TP. H, tỉnh Hà Giang;

3.2. Chị Trần Thị X, địa chỉ: Tổ 18, phường M, TP. H, tỉnh Hà Giang;

3.3. Chị Trần Thị N, địa chỉ: Tổ 03, phường N, TP. H, tỉnh Hà Giang;

3.4. Chị Trần Thị P, địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang;

3.5. Chị Trần Thị H, địa chỉ: Tổ 09, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang;

3.6. Chị Trần Thị Ng, địa chỉ: Tổ 09, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

Đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Quang T; Chị Trần Thị X; Chị Trần Thị N; Chị Trần Thị P; Chị Trần Thị H; Chị Trần Thị Ng - Bà Viên Thị V; địa chỉ: Tổ 18, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

3.7. Anh Trần Quang D, địa chỉ: SN 54, đường H, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị B, địa chỉ: SN 02, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Đình X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của bà T, anh Trần Quang D trình bày:

Năm 1968, gia đình bà T, ông Đ (bố mẹ anh D) lên Hà Giang sinh sống, đến năm 1969 ông Đ mua lại mảnh đất tại tổ 12, phường N, của ông P (ông P đã chết) diện tích đất ông Đ mua thuộc các thửa đất số 222, số 223 tờ bản đồ số 18 năm 1983 phường N (sau đây gọi tắt là thửa đất số 222, 223 cũ) còn thửa đất số 214 có diện tích 90m² đất màu là do gia đình anh tự khai phá. Thửa đất số 214 gia đình anh đã hiến đất cho Nhà nước để làm đường đi hết; còn thửa đất số 222 có diện tích 450m² đất vườn rừng và thửa đất số 223 có diện tích 570m² loại đất thổ cư, toàn bộ số diện tích đất trên đã được ghi trong sổ mục kê và bản đồ năm 1983 phường N, thị xã H, nay là TP. H. Tổng diện tích 02 thửa đất 222, 223 là 1.020m² từ khi Nhà nước lập sổ mục kê theo dõi đã được đứng tên người sử dụng đất là ông Trần Quang Đ (bố anh). Vị trí các thửa đất được xác định tại tờ bản đồ 18, bản đồ lập năm 1983. Năm 1997, ông Đ chết, gia đình anh đã thống nhất để cho anh Trần Quang T (con trai của ông Đ bà T) sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Do đó đến năm 1998, khi Nhà nước thực hiện việc kiểm tra, đo vẽ đất đai trên toàn tỉnh, đã đo vẽ các thửa đất số 222, 223 mà gia đình anh sử dụng được ghi trong sổ mục kê và bản đồ năm 1983 được đổi thành thửa đất số 14, tờ bản đồ số 42 trên hồ sơ kỹ thuật mang tên anh Trần Quang T, và diện tích đất theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được xác định lại còn 953,2m², gia đình anh vẫn sử dụng ổn định. Về ranh giới đất, thửa đất số 222 (cũ) là đất trồng cây hàng năm, phía Bắc giáp đất anh N, chị V (chị gái ông X), phía Nam và phía Tây giáp thửa số 223, phía Đông giáp đất của chị X (con gái bà T); thửa đất số 223 (cũ) là loại đất thổ cư, phía Bắc giáp đất anh N, chị V, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp đất vợ chồng anh chị B, T, phía Đông một phần

giáp thửa 222 và một phần giáp đất của nhà chị X. Ranh giới các thửa đất đã được gia đình anh và gia đình ông X đóng cọc trước khi gia đình ông X chuyển nhượng mảnh đất cho vợ chồng anh N, chị V. Quá trình gia đình anh đến ở và canh tác trên hai thửa đất này đã san nền, dựng nhà, làm bếp, chuồng lợn, làm đường đi vào trong khu đất, đường lên nhà ở, san đồi làm vườn trồng một số cây lâu năm quanh nhà và trồng rau. Bố anh là ông Đ đã đào một giếng nước, chiếc giếng này được các hộ gia đình xung quanh trong khu vực đến lấy nước để sử dụng cho sinh hoạt hàng ngày, đến nay giếng nước vẫn còn trên diện tích đất. Vườn xoan nhà anh trồng khoảng năm 1986, một số cây đã được anh T khai thác sử dụng, hiện tại trên đất còn 02 cây mít, 01 cây cọ, 03 cây xoan. Năm 1979 bộ đội của Trung đoàn 191 thuộc sư đoàn 313 có đến và lấy một phần thửa đất số 222 của nhà anh để làm nhà cho bộ đội ở. Sau khi bộ chuyển đi thì có ông H (là bộ đội) và vợ là bà T có đến ở tại ngôi nhà của bộ đội để lại. Đến năm 1983 ông H, bà T đã chuyển đi đâu thì gia đình anh không rõ, lúc đó gia đình anh đã mua lại ngôi nhà của ông H, bà T để làm xưởng mộc của gia đình.

Đến năm 1985, ông Đ, bà T mua thêm mảnh đất của ông T và bà T ở phía ngoài đường ngay sát phía đông của thửa số 222 (hơn 500m²), đến năm 1990 gia đình anh đã làm nhà trên diện tích đất đã mua của ông T, bà T để ở. Năm 1998, anh rể của anh là anh Dương Đình D có mượn phần diện tích có nền nhà cũ của nhà anh thuộc thửa đất số 223 (cũ) dựng nhà để ở. Năm 1999, anh D chuyển đi nơi khác và trả lại đất cho bố mẹ anh. Quá trình sử dụng đất anh D trồng thêm cây mỡ và cây chuối trước cửa nhà, hiện nay vẫn còn trên đất.

Trong suốt thời gian từ năm 1969 đến tháng 4/2006 gia đình bà T quản lý sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất trên và không có tranh chấp gì với gia đình ông X. Tháng 4/2006 khi nhà anh chuẩn bị phát dọn để san ủi đất, nhưng do đường dây điện của nhà ông X đi qua phần đất của nhà anh, nên anh và anh T có đến nhà ông X bảo ông X chuyển đường dây điện đi chỗ khác hoặc cho lên cao, ông X đồng ý và còn nói để ông X tự chuyển đường dây điện. Tại thời điểm này trên đất của nhà anh vẫn còn 02 khóm tre gai do ông Đ trồng ở trên đồi phía đông cuối phần đất nhà anh đang quản lý, do ông X nhất trí nhận tự chuyển đường dây điện nên gia đình anh đã cho ông T (tổ 12, phường N) đến chặt tre về sử dụng vì hai bụi tre này nằm chính giữa đường dây điện đi qua. Sau đó đến tháng 5/2006, nhà anh thực hiện việc phát dọn, thì ông X ngăn cản không cho phát dọn với lý do diện tích đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Năng H (bố ông X) cho ông Đ mượn năm 1970 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Khi đó ông G (tổ trưởng) đã yêu cầu hai bên gia đình không làm gì trên diện tích đất tranh chấp để chờ phường giải quyết, nhưng sau đó ông X tự ý trồng chuối trên đất đang có tranh chấp, anh biết được nên đã đến chặt chuối, hai bên có xảy ra xô sát. Sau đó, tổ trưởng yêu cầu các bên phải giữ nguyên hiện trạng đất chờ cơ quan pháp luật giải quyết và hiện trạng thửa đất được giữ nguyên từ tháng 5/2006 đến nay.

- Bị đơn ông Nguyễn Đình X trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay nhà ông đang có tranh chấp với bà T là do bố mẹ ông (ông Nguyễn Năng H và bà Trần Thị M - đã chết) khai phá vào năm 1960, địa chỉ khu đất tổ 10, phường N (cũ) nay là tổ 12, phường N, TP H. Phía Nam khu đất giáp đất ông P (người xã P đã chết), phía Tây là con đường nhỏ đi vào nhà gia đình ông bên cạnh là ruộng nước và ao, phía Bắc tiếp giáp đất ông V, phía Đông giáp một phần đỉnh đồi cao, phía dưới giáp đất ông P, gia đình ông làm nương rẫy trồng hoa màu trên toàn bộ khu đất. Vào năm 1965 do chiến tranh Mỹ bắn phá nên có gia đình bà Trương Thị C (bà H) vào ở nhờ, đến năm 1968 bà H chuyển đi, gia đình ông tiếp tục canh tác trên diện tích đất này.

Năm 1970 ông Trần Quang Đ và bà Nguyễn Thị T lên khu đất của gia đình ông để ở nhờ. Bố mẹ ông (ông H, bà M) đã cho dỡ nhà tre đi để cho ông Đ, bà T ở nhờ trên diện tích đất đó. Đến năm 1985 gia đình ông Đ, bà T chuyển nhà ra khu đất giáp mặt đường (đường H hiện nay) và giao lại khu đất đó cho gia đình ông. Sau năm 1985 bố mẹ ông (ông H, bà M) vẫn quản lý khu đất, đến năm 1991 ông H được cấp sổ thuế nông nghiệp gia đình số 146 ngày 14/5/1991, nhà ông đóng thuế hàng năm cho toàn bộ khu đất theo quy định của Nhà nước, có các biên lai nộp thuế sử dụng đất từ những năm 1995 đến 2017. Đến năm 2006 anh D (con trai ông Đ bà T) đã chặt phá cây chuối trên khu đất của nhà ông nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Năm 2012 UBND phường N, TP H hòa giải tranh chấp giữa nhà ông và nhà bà T. Tại buổi hòa giải có anh T thay mặt bà T (con trai ông Đ bà T) tham gia giải quyết, hai bên đã thống nhất nội dung là nhà ông và nhà bà T mỗi bên sử dụng 1/2 diện tích đất đang có tranh chấp. Buổi hòa giải đã được hai bên thống nhất, nhất trí ký vào biên bản của phường. Sau đó anh D và bà T không nhất trí theo nội dung hòa giải của phường (do anh T tham gia) nên tiếp tục tranh chấp, phường đã tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Diện tích đất đang có tranh chấp giữa nhà ông với nhà bà T có chiều rộng theo con đường bê tông dài 24m, chiều sâu 30m. Khi bố mẹ ông còn sống có nói với ông là toàn bộ đất của gia đình do bố mẹ ông (ông H, bà M) tự khai phá không mua của ai và cũng không bán cho ai.

Quan điểm của ông X, chị V: Toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp với gia đình bà T là đất có nguồn gốc của bố mẹ (ông H) đã sử dụng từ năm 1965, sau đó cho ông Đ mượn đất để làm nhà ở và trồng trọt trên đất đó, đến năm 1985 ông Đ chuyển nhà ra chỗ khác và trả lại đất cho gia đình ông X sử dụng. Vì vậy, ông X đề nghị gia đình bà T trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên cho gia đình ông X quản lý sử dụng.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi liên quan anh T, chị X, chị N, chị P, chị H, chị Ng là bà V trình bày: Gia đình bà T, ông Đ có 03 thửa đất được ghi nhận tại sổ địa chính (sổ mục kê) phường N ghi tên đại diện hộ gia đình ông Trần Quang Đ (chồng bà T đã chết năm 1997); địa chỉ các thửa đất tổ 10, phường N (cũ) nay là tổ 12, phường N. Tổng diện tích là 1.110m² (thửa số 214 diện tích 90m² đất màu, thửa số 222 diện tích 450m² đất màu, thửa số 223 diện tích 750m² đất thổ cư) có bản đồ giải thửa, sổ địa chính quyển 1

kèm theo. Nguồn gốc của diện tích đất: Thửa số 214 có 90m² đất màu do ông Đ, bà T tự khai phá, cạnh đường dân sinh, khi tổ nhân dân mở rộng đường dân sinh, gia đình đã hiến toàn bộ thửa đất này cho tổ. Diện tích đất đang tranh chấp gồm các thửa số 222, 223 (cũ) từ khi Nhà nước lập sổ theo dõi quản lý đất (sổ địa chính quyền 1 phường N) đã được đăng ký đứng tên người sử dụng đất là ông Trần Quang Đ, vị trí các thửa đất được xác định tại tờ bản đồ 18 lập năm 1983. Sau khi ông Đ (chết năm 1997) gia đình bà T nhất trí để cho anh T (con trai) được đứng tên thay gia đình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước. Vì thế, đến năm 1998 thửa đất số 222, 223 trên đã được Sở Tài nguyên môi trường đo vẽ và đổi thành thửa số 14, tờ bản đồ 42, thửa đất được đăng ký trên hồ sơ kỹ thuật người sử dụng đất là Trần Quang T. Do đó căn cứ để xác định diện tích tranh chấp đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T đó là:

Một là, tại sổ địa chính, quyền số 1 từ tổ 1 đến tổ 27 phường N và tờ bản đồ 18 lập năm 1983 đã ghi nội dung ông Trần Quang Đ (chồng bà T) là chủ sử dụng các thửa đất 223 có 570m² đất thổ cư, thửa số 222 có 450m² đất màu, thửa số 214 có 90m² đất màu (toàn bộ diện tích thửa đó 214 gia đình ông Đ đã hiến làm đường dân sinh). Ông Nguyễn Năng H (đã chết) là bố đẻ của anh X là chủ sử dụng các thửa đất: Thửa số 228 có 2.590m² đất thổ cư, thửa số 219 có 452m² đất màu, thửa 218 có 260m² đất ao; thửa số 217 có 245m² đất ao.

Hai là, tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang lập ngày 15/4/1998 đã xác nhận nội dung anh Trần Quang T (con trai bà T) là chủ sử dụng thửa đất, hồ sơ kỹ thuật ghi rõ sơ đồ, tọa độ các điểm, diện tích thửa đất 222, 223 (cũ) được đổi tên là thửa đất số 14, tờ bản đồ 42 được lập năm 1998, thửa đất hoàn toàn riêng biệt, không trùng lên trên diện tích đất của hộ gia đình anh X (có hồ sơ kỹ thuật và sơ đồ được đo vẽ năm 1998 kèm theo).

Ba là, gia đình bà T đã làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất trong đó ghi rõ các nội dung, quá trình sử dụng đất từ năm 1969, 1970 đến nay. Các ông, bà đã và đang làm tổ trưởng dân phố, người cao tuổi, một số hộ gia đình là hàng xóm lâu năm của gia đình bà T tại tổ 10 (cũ) nay là tổ 12, phường N đều biết gia đình bà T quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp nêu trên từ năm 1970.

Bốn là, từ năm 1996 đến nay hàng năm gia đình bà T nộp thuế sử dụng đất và còn lưu giữ biên lai nộp thuế sử dụng đất hàng năm (có biên lai kèm theo).

Năm là, quá trình sử dụng đất gia đình bà T trồng một số cây ăn quả và cây lâu năm. Hiện tại trên đất vẫn còn 01 cây cọ, 02 cây mít, hàng năm gia đình vẫn hái mít về sử dụng. Một số gia đình hàng xóm biết việc gia đình bà T là người trồng và quản lý sử dụng các cây trồng đó như ông G (nguyên tổ trưởng tổ 12), ông H, ông T, ông Đ.

Với các chứng cứ và nguồn gốc thửa đất như đã trình bày ở trên, căn cứ Điều 100 Luật đất đai đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết nội dung công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 222 diện tích 450m² đất vườn; thửa đất số 223 diện tích 570m² đất thổ

cư, tờ bản đồ 18, bản đồ năm 1983 đã được đăng ký tên người sử dụng đất là ông Trần Quang Đ (chồng bà T) tại sổ địa chính năm 1983, sổ mục kê đến năm 1998 đã được Sở tài nguyên và môi trường đo vẽ lại và đổi thành thửa đất số 14, tờ bản đồ số 42 - bản đồ đo vẽ năm 1998 tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng đất là Trần Quang T.

* Lời khai của những người làm chứng:

+ Ông Đoàn Duy T khai: Diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp giữa gia đình bà T và anh X, ông xác nhận là đất gia đình ông Đ bà T sử dụng từ những năm 1970. Khi đó ông làm ở xí nghiệp gỗ cùng ông Đ và đã được đến hộ ông Đ dựng nhà trên diện tích đất đó. Ranh giới của mảnh đất từ gốc cây nhãn giáp với đất của nhà ông H (hiện nay là đất của anh N, chị V) đang sử dụng, khi đó nhà ông Đ còn để cây cầu bao để làm mộc sát gốc cây nhãn, gần bụi tre mai trước cửa nhà ông Đ. Năm 2006 nhà bà T có cho ông chặt bụi tre trên diện tích đất đó về sử dụng. Ông xác nhận bụi tre mai bà T cho ông chặt đó là của nhà bà T, Đ trồng, phía đất trên đồi cao.

+ Anh Lã Văn B khai: Anh biết gia đình nhà bà T, ông Đ, anh X từ trước khi anh lấy chị T (vợ anh bây giờ). Vào những năm 1993 anh thường xuyên đến nhà ông Đ chơi, nhà ông Đ ở trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với anh X. Trên đất còn có trồng cây mít do gia đình ông Đ trồng từ trước. Khi đó anh thường xuyên ngủ tại nhà ông Đ và ăn mít, nên anh biết rất rõ khu đất đang có tranh chấp. Từ trước đến nay chỉ thấy nhà bà T, ông Đ sử dụng, không thấy nhà ông X quản lý, sử dụng khu đất này bao giờ. Khi gia đình nhà ông Đ chuyển nhà ra ngoài đường H hiện nay anh còn là người đi chuyển hộ nhà. Anh B xác nhận diện tích đất đang có tranh chấp giữa hai gia đình có vị trí giáp đất nhà anh đang ở, chạy dài đến giáp đất nhà đất nhà anh X (nay là đất chị V, N). Anh xác nhận ông Đ, bà T đã ở trên diện tích đất đang tranh chấp là thực tế, chưa bao giờ thấy nhà ông X ở hoặc sử dụng diện tích đất trên.

+ Bà Trần Thị C khai: Ngày 08/12/1971 gia đình bà ở quê lên ở tại tổ 12, phường N cho đến nay. Năm 1971 khi bà lên Hà Giang đã thấy gia đình ông Đ, bà T ở trên diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp với nhà anh X. Lúc đó đất nhà ông Đ ở có các bụi tre mai trước cửa, gần suối, bà còn xin cây tre mai nhà ông Đ về để sử dụng. Trên khu đất nhà ông Đ, bà T đã có các cây mít, nhãn và ông Đ có để cầu bao làm mộc đặt ở gần gốc cây nhãn. Bà không biết nguồn gốc diện tích đất gia đình ông Đ, bà T sử dụng như thế nào, nhưng bà xác nhận việc ông Đ, bà T quản lý, sử dụng và ở trên diện tích đất đó từ khi bà lên Hà Giang là bà đã thấy gia đình ông Đ ở đó. Đến khi nhà ông Đ chuyển ra phía ngoài ở, còn phía đất nhà trong cho chị P, anh D dựng nhà ở trên nền đất cũ của ông bà Đ, T, mãi sau này anh D, chị P mới chuyển đi. Bà chưa bao giờ thấy gia đình anh X quản lý, sử dụng phần đất này, những người già sống tại khu vực tổ 12 đều biết diện tích đất đang có tranh chấp là của nhà bà T quản lý sử dụng, không phải đất của nhà anh X.

+ Ông Nguyễn Kiều G khai: Ông nguyên là tổ trưởng tổ 12 từ những năm 1992 đến năm 2017. Quá trình sinh sống tại tổ 12 ông biết rõ diện tích đất

tranh chấp giữa gia đình bà T và gia đình anh X. Việc gia đình ông Đ, bà T quản lý sử dụng khu đất đó những người sống lâu năm trong khu vực tổ đều biết. Thực tế ông H bán đất hay cho đất cho gia đình ông Đ thì ông không biết, các con cháu của hai bên gia đình ông H, ông Đ cũng không biết vì không có giấy tờ gì xác nhận nội dung này (do ông H, ông Đ đều đã chết). Ranh giới đất tranh chấp ông xác định được từ gốc cây nhãn phía giáp đất nhà anh X (hiện là đất anh N, V) trở về giáp đất nhà chị T, B là do nhà ông Đ, bà T sử dụng từ trước đến nay. Khi giải quyết tranh chấp tại phường, qua kiểm tra đã xác định được phần đất tranh chấp tại các số thửa 222, 223 (cũ) mang tên ông Đ tại sổ địa chính của phường N từ những năm 1983 và trên thực tế gia đình ông Đ, bà T cũng đóng thuế cho những diện tích đất này. Thời gian tranh chấp đất mới xảy ra vào khoảng giữa năm 2006.

+ Bà Hoàng Thanh T khai: Bà là cháu bà T, trước năm 1980 bà ở cùng ông bà T trên khu đất đã khai hoang rất rộng gần chân núi C. Bà T có 01 căn nhà gỗ tại tổ 10, nay là tổ 12, phường N. Khu đất của bà T có một phía tiếp giáp với khu đất của nhà ông H (bố anh X). Năm 1968 bà T đã cùng các con cháu chuyển về ở khu đất gần xí nghiệp gỗ (nay là tổ 14, phường N) nhưng nhà bà vẫn thường xuyên vào tăng gia trồng sắn, chuối... Đến sau năm 1980 do thiếu lao động nên gia đình bà để đất hoang, vì thế một số hộ gia đình khác đến khai thác và sử dụng, gia đình bà không trở lại khu đất đó nữa nên không biết cụ thể diện tích đất trước đây nhà bà ở nay ai đang quản lý sử dụng. Bà xác nhận toàn bộ khu đất của bà T có một phần đất tiếp giáp với đất của ông H, không có chỗ nào giáp với đất nhà ông Đ. Khu đất nhà ông Đ bà được biết là do ông Đ mua của ông P khoảng năm 1970, ông Đ dựng nhà ở đó, ranh giới nhà đất của ông Đ như sau: Phía trước đất ông Đ là đường dân sinh nhỏ (nay là đường to), phía sau giáp một phần đất nhà ông M, một phần giáp đất ông T, phía tay phải nhìn từ đường vào giáp đất ông M, phía tay trái nhìn từ đường vào giáp đất ông H (bố anh X).

+ Bà Nguyễn Thị T khai: Bà sinh ra và lớn lên tại tổ 12, phường N, khi đó gia đình bà ở cách nhà bà T, Đ và nhà ông H một mảnh ruộng. Vào khoảng năm 1960 toàn bộ khu đất thuộc tổ 12, phường N là đồi, ruộng, đường đi là lối mòn nhỏ, khoảng năm 1966 đến năm 1968 bà đi học lớp 3, lớp 4 ở chân núi C có đi qua khu nhà ông Đ, ông H để học. Do thường xuyên đi qua đường đó nên bà nhớ rất rõ vị trí đất ngoài đường H giáp mặt đường gần ngõ rẽ lên núi C là đất nhà bà M C; rẽ vào đầu ngõ lên phía đồi đầu tiên là đất nhà ông Đ, bà T ở khi đó dài khoảng mười mấy mét theo đường nhỏ, tiếp đến là nhà ông H (bố ông X) ở trên sườn đồi. Trên phần đất giữa nhà ông Đ và ông H còn có một lán nhà ông Đ để làm mộc, thời gian đó khoảng năm 1970 hoặc 1971. Bà khẳng định những gì bà trình bày là đúng sự thật, còn về nguồn gốc diện tích đất ông Đ, bà T sử dụng như thế nào bà không biết, bà cũng không được nghe về nguồn gốc đất của gia đình ông Đ và ông H, bà chỉ nhìn thấy và biết việc gia đình ông Đ ở trên khu đất hiện đang có tranh chấp là đúng.

+ Ông Đỗ Trường G khai: Năm 1965 do Mỹ đánh phá miền Bắc nên gia

đình nhà ông phải đi sơ tán, có đến ở nhờ trên đất của ông H, bà M, khi đến ở nhờ gia đình ông có san nền làm hai gian nhà tre để ở. Năm 1966 ông đi học ngành cơ khí ở Trung Quốc, cuối năm 1968 ông về nước và cùng gia đình chuyển nhà về nơi ở cũ thuộc khu vực C T hiện nay, trả lại đất mượn cho gia đình ông H. Sau đó ông H cho ai mượn đất hay mua thì ông không được biết.

+ Ông Vũ Văn H khai: Ông và gia đình ông H có quan hệ thông gia với nhau, ông sống tại tổ 12 phường N từ năm 1950 đến nay. Ông được biết khu đất đang có tranh chấp giữa gia đình bà T, ông Đ với gia đình ông X có nguồn gốc là đất của ông H khai phá. Khi gia đình nhà ông Đ, T lên thì thấy họ làm nhà và ở trên đất đó vào những năm 1970. Ông không nhớ rõ vào khoảng thời gian nào, khi ông H còn sống nói chuyện với ông là ông H cho ông Đ mượn đất để ở. Còn thực tế việc ông H cho ông Đ mượn đất như thế nào ông không biết, cũng không được chứng kiến việc ông Đ mượn đất của ông H và cũng không biết giữa hai bên cho mượn đất có giấy tờ gì không. Ông xác nhận đúng là nhà ông Đ, bà T đã làm nhà ở trên diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay.

+ Ông Nguyễn Văn T khai: Ông công tác cùng ông Đ tại xí nghiệp chế biến lâm sản, khoảng năm 1985 ông được ông Đ nhờ cùng anh em trong xí nghiệp đến để chuyển nhà đến dựng ở tại địa điểm khác. Khi đó ông Đ nhờ ông đến khiêng nhà hộ chứ ông không biết nguồn gốc mảnh đất ông Đ sử dụng là của ai, ông không biết ông Đ mượn đất của ai hay của ông H, cũng không biết mảnh đất đó tranh chấp với ai và lý do tranh chấp là gì, ông không tìm hiểu. Tại phần chữ viết tay trong đơn đề nghị về việc giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 20/7/2018 của bà Nguyễn Thị V có nội dung “*tôi là Nguyễn Văn T vào năm 1985 tôi cùng tập thể anh em xí nghiệp gỗ được ông Trần Quang Đ nhờ khiêng hộ nẹp nhà gỗ đến địa điểm khác dựng để trả đất cho cụ H tức cha đẻ của ông Nguyễn Đình X*” ông T xác nhận là do ông viết và đúng là chữ ký của ông. Lý do ông ghi nội dung này là do con rể của ông H (ông không biết họ tên) đến gặp ông và nhờ ông viết xác nhận, do ông không để ý nên ông đã xác nhận theo lời đề nghị của con rể ông H.

+ Bà Nguyễn Thị B khai: Bà và chị V (con gái ông H) là bạn chơi thân với nhau từ nhỏ, năm bà khoảng 7 hoặc 8 tuổi, bà thường xuyên đi học trên con đường lên núi C và đi qua khu đất nhà ông H ở. Khoảng năm 1964 -1965 bà vào nhà ông H chơi với chị V thấy nhà ông H có trồng cây sắn trên khu đất hiện nay đang có tranh chấp với nhà bà T Đ, khi đó nhà ông Đ chưa đến ở đó. Nhà ông H ở cũ là ở khu đất hiện nay nhà anh X đang ở, đất không có ranh giới hay bờ rào nên bà không biết diện tích đất nhà ông H từ đâu đến đâu, còn khu vườn đồi đi ra phía đường H bây giờ nhà ông H chỉ trồng sắn từ những năm 1960 đến 1968, 1969. Đến khoảng năm 1970 bà thấy nhà ông Đ bà T đến ở và làm nhà trên khu đất trước đây nhà ông H trồng sắn, việc gia đình ông Đ T ở trên diện tích đất đó bà không biết là mượn hay mua, hay cho, bà chỉ biết nhà ông Đ T có nhà ở trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa hai bên.

+ Ông Nguyễn Văn T khai: Năm 1964 gia đình ông sơ tán vào khu vực phường N để ở, lúc đó ông khoảng 10 tuổi. Ông thấy nhà ông H ở cách nhà

ông ở khoảng 300-400m, các gia đình ở cách xa nhau, đất rộng, không có ranh giới rõ ràng, nhà ông H ở phía trên đồi đường lên núi C, ông nhớ đất của nhà ông H giáp với đất của nhà ông P. Khoảng cuối năm 1964 có nhà bà H ở ngoài Cầu T sơ tán vào và ở nhờ trên một phần đất của nhà ông H, sau vài năm nhà bà H lại chuyển về nhà cũ ở ngoài Cầu T. Đến khoảng cuối năm 1969, đầu năm 1970 có gia đình ông Đ bà T đến ở trên khu đất do ông H sử dụng và dựng nhà trên nền đất mà gia đình bà H đã ở trước đó. Đến năm 1975 ông đi công tác, năm 1982 ông về thì thấy nhà ông Đ chuyển ra mặt đường H hiện nay ở. Ông không biết việc ông H cho mượn hay bán đất cho ông Đ, ông cũng chưa bao giờ nghe thấy nhà ông H, nhà ông Đ hay hàng xóm nói gì về việc cho mượn hay mua bán đất giữa ông H và ông Đ. Ông xác nhận gia đình ông Đ có ở và sử dụng diện đất hiện nay đang có tranh chấp. Ông không xác định được vị trí diện tích đất ngày trước ông H quản lý sử dụng cụ thể từ đâu đến đâu, chỉ biết nhà ông H ở khu đồi và phía bên ngoài hướng ra đường H là đất ông P quản lý.

+ Bà Vũ Thị M khai: Năm 1984 bà mua nhà về huyện B ở, khi đến ở đã thấy có ông Đ bà T do sơ tán đã ở gần nhà bà, có con ông Đ là chị P, chị N, chị H ở gần đó. Bà cũng biết nhà ông Đ có một nhà gỗ ở trên thị xã H nhưng vì quá lâu nên không nhớ địa chỉ. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Đ T và gia đình anh X bà không biết gì, bà cũng không biết việc các bên mượn nhà đất như thế nào. Bà xác nhận vào ngày 28/5/2018 bà có viết vào đơn đề nghị do ông Mã Hải N (con rể ông H) đến gặp và nhờ bà viết vào, nội dung “ Ông Đ bà T có ở gần gia đình nhà tôi vào những năm 1984 ” nội dung xác nhận này là thực tế, còn bà cũng không biết ông N có quan hệ như thế nào với nhà ông Đ.

+ Ông Nguyễn Văn Q khai: Ông là cháu ngoại của cụ P (đã chết khoảng năm 1971). Khi ông được 10 hoặc 11 tuổi ông hay đi sang nhà cụ P ở tổ 12, phường N, TP H (tổ 10 cũ) chơi. Ông nhớ nhà cụ P có mấy quả đồi chạy dài giáp vào chân núi, ranh giới cụ thể ông không xác định được. Do cụ P chết từ lâu, nên ông không biết cụ P bán đất cho ai. Về nguồn gốc, vị trí, ranh giới đất có tranh chấp giữa nhà anh X với nhà bà T ông không biết, ông cũng không được chứng kiến hoặc biết nội dung bán hoặc cho mượn đất nên ông không làm chứng được. Do anh X có chơi cùng gia đình ông nên đến nhờ ông đến Tòa làm chứng cho nguồn gốc đất nhà anh X, nhưng ông chỉ nhớ được ngày xưa nhà cụ P có đất đó, còn việc cụ P có bán đất cho ai ông không biết. Ông nhớ đất nhà anh X hiện nay đang ở không thuộc khu đất nhà cụ P, khu đất nhà cụ P ở phía ngoài đường H, ngoài ra ông không biết gì khác.

* Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên Nguyễn Đình X; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên Trần Quang T; Trích bản đồ giải thửa năm 1983; trích sổ mục kê và mảnh trích đo giải thửa tại trung tâm công nghệ thông tin Sở tài nguyên và môi trường; phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H; Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND thành phố H về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường tổ 11, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 01315 mang tên bà Nguyễn

Thị L; Danh sách thu hồi đất; Bản đồ thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường tổ 11, phường N, các biên bản xác minh.

* Thẩm định, định giá:

Theo kết quả thẩm định ngày 09/8/2018 và thẩm định bổ sung ngày 17/10/2018 đã xác định được cụ thể:

+ Thửa đất số 1: diện tích đất là 232,9m², loại đất NHK, chiều dài điểm số 1(X6, D6) - 2 (X5,D5) = 15,32m; 2 (X5,D5) - 3(X3, D3) = 14,06m; 3 (X3,D3) - 4(D7) = 17,37m; điểm 4(D7) - 1(X6,D6) = 14,52m.

+ Thửa đất số 2: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ141-2018 diện tích đất là 499,1m², mục đích sử dụng đất ODT + CLN (đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm) có vị trí từ điểm 1- 2 = 7,89m; 2 - 3 = 9,13m; 3 - 4(X2,D2) = 0,84m; 4 - 5 (X5,D5) = 6,11m; 5 - 6 (X6,D6) = 15,32m; 6 - 7 (D7) = 14,52m; 7- 8 (X4,D4) = 9,28m; 8 - 9(X1,D1) = 28,68m; 9- 1 = 4,82m. Từ điểm số 8 về số 9 có đoạn X8,D8.

+ Phần diện tích đất NHK và đường bê tông cũ có các điểm từ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 không rõ hình có diện tích là 67,7m² tiếp giáp mặt đường bê tông. Trên diện tích đất có 09 cây chuối; 02 cây mít; 03 cây xoan (01 cây nhỏ, 02 cây to); 01 cây cọ. Kết quả định giá tài sản: Ngày 28/3/2019, Hội đồng định giá tài sản thành phố H xác định: Diện tích đất 499,1m² thửa số 2 có giá trị 1.996.400.000đ; diện tích đất 232,9m² thửa số 1 có giá trị 23.290.000đ. Tổng giá trị của hai thửa đất là 2.019.690.000đ; số cây trồng có trên đất có giá trị là 2.103.000đ. Tổng giá trị diện tích đất và cây trồng trên đất là: 2.021.793.000đ (*Hai tỉ không trăm hai một triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng*).

Tại bản án số 07/2020/DSTC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166 - BLTTDS năm 2015; điểm g, khoản 1 Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 nghị định Sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Đình X.

2. Xử: Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quản lý, sử dụng diện tích đất 732m², thửa số 222, số 223 (cũ) từ bản đồ địa chính số 18, nay là thửa số 14, từ bản đồ địa chính số 42, phường N, thành phố H; vị trí đất: Thửa đất số 1: diện tích đất là 232,9m², loại đất NHK, chiều dài điểm số 1(X6, D6) - 2 (X5,D5) = 15,32m; 2 (X5,D5) - 3(X3, D3) = 14,06m; 3 (X3,D3) - 4(D7) = 17,37m; điểm 4(D7) - 1(X6,D6) = 14,52m; thửa đất số 2: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ141-2018 diện tích đất là 499,1m², mục đích sử dụng đất ODT +

CLN (đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm) có vị trí từ điểm 1- 2 = 7,89m; 2 - 3 = 9,13m; 3 - 4(X2,D2) = 0,84m; 4 - 5 (X5,D5) = 6,11m; 5 - 6 (X6,D6) = 15,32m; 6 - 7 (D7) = 14,52m; 7- 8 (X4,D4) = 9,28m; 8 - 9(X1,D1) = 28,68m; 9- 1 = 4,82m. Từ điểm số 8 về số 9 có đoạn X8, D8. Trên đất có 09 cây chuối; 02 cây mít; 03 cây xoan (01 cây nhỏ, 02 cây to); 01 cây cọ (*Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo*). Bà Tuyền có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2020 bị đơn ông Nguyễn Đình X có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, công nhận QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp là 732m² là của bà T là có căn cứ, xét thấy kháng cáo của ông X không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 247 BLDS năm 2005 xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H. Về án phí phúc thẩm: Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình X đã được HĐXX giải thích về việc ông X thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông X không có đơn đề nghị được miễn án phí, do đó ông X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2020 bị đơn Nguyễn Đình X có đơn kháng cáo. Kháng cáo của bị đơn là đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình X, HĐXX xét thấy:

[3] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông Trần Quang Đ, bà Nguyễn Thị T và hộ ông Nguyễn Đình X bao gồm 02 thửa. Đó là thửa số 222 và thửa số 223, tờ bản đồ số 18, bản đồ giải thửa lập năm 1983 đã được ghi trong sổ địa chính (BL số 41.14) chủ sử dụng đất là ông Trần Quang Đ.

[4] Năm 1997 ông Trần Quang Đ chết, gia đình bà T thống nhất để cho anh Trần Quang T (con ông Đ) và bà T sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định của cơ quan Thuế.

[5] Năm 1998, Nhà nước thực hiện việc kiểm tra, đo vẽ đất đai trên địa bàn trong đó có thửa số 222 và thửa số 223 của anh T, bà T sử dụng được đổi thành thửa đất số 14, tờ bản đồ số 42 trên hồ sơ kỹ thuật mang tên anh Trần Quang T. Gia đình anh T sử dụng ổn định đến tháng 5/2006 mới xảy ra tranh chấp.

[6] Theo trình bày của nguyên đơn thì toàn bộ diện tích đất trên là mua của ông P (ông P đã chết) từ năm 1969. Vị trí thửa đất được xác định tại tờ bản đồ số 18, bản đồ giải thửa lập năm 1983 (BL số 134) đứng tên người sử dụng đất là ông Trần Quang Đ. Hộ gia đình ông Đ sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1970 cho đến nay.

[7] Lời khai của những người làm chứng gồm ông Đoàn Duy T hiện là Bí thư chi bộ tổ 12, phường N (BL số 152); ông Lã Văn B (BL số 153); bà Trần Thị C (BL 154); ông Nguyễn Kiều G (BL số 155, 156); bà Hoàng Thanh T (BL số 158); bà Nguyễn Thị T (BL số 162); ông Nguyễn Văn T (BL số 164, 165) đều xác nhận hộ gia đình bà Nguyễn Thị T là người quản lý, sử dụng làm nhà ở trên diện tích đất đó, việc giữa ông H và ông Đ có cho nhau mượn đất hay không thì không biết.

[8] Tại công văn số 28/CV-TNMT ngày 17/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H (BL số 375) xác định: “Phần diện tích đất tại các thửa số 222, thửa số 223 được ghi nhận trong sổ mục kê và mảnh trích đo bản đồ giải thửa năm 1983, phường N mang tên ông Trần Quang Đ và diện tích đất trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 15/4/1998 mang tên anh Trần Quang T là cùng một khu đất. Thửa đất số 222, 223 trên thuộc thửa số 14, tờ bản đồ địa chính số 42”.

[9] Diện tích đất đang tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông X có tổng diện tích là 732m². Gồm thửa số 1 diện tích 232,9m²; thửa số 2 diện tích 499,1m². Diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[10] Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình X cho rằng nguồn gốc đất là do bố mẹ đẻ của ông là ông Nguyễn Năng H và bà Trần Thị M khai phá từ năm 1960. Đến năm 1970 ông H, bà M cho vợ chồng ông Đ, bà T mượn để ở trên diện tích đất đó.

[11] Xét thấy việc ông X cho rằng số diện tích đất đang tranh chấp 732m² có nguồn gốc do bố mẹ đẻ của ông khai phá và cho vợ chồng ông Đ, bà T mượn để làm nhà ở, nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất. Mặt khác, ông cho rằng số diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông, nhưng không có tên thể hiện trong sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ giải thửa lập năm 1983. Tại phiên tòa phúc thẩm ông không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh đối với yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp ngoài những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[12] Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13 quy định: “Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

i, Bản đồ, Sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ”. Xét thấy, hộ ông Đàm, bà Tuyến sử dụng ổn định, liên tục đối với diện tích đất này là có căn cứ.

[13] Điểm b, g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

b, Giấy CNQSD đất tạm thời do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15/10/1993;

g, Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định của chính phủ”.

[14] Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình X không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và công nhận bà T được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 732m² là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2020/DSTC-ST ngày 27/8/2020 của TAND thành phố H.

[15] Về án phí: Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình X đã được HĐXX giải thích về việc ông X thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông X không có đơn đề nghị được miễn án phí, do đó ông X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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 và phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình X. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2020/DSTC-ST ngày 27/8/2020 của TAND thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166 - BLTTDS năm 2015; điểm g, khoản 1 Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 nghị định Sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326

ngày 30/12/2016 của UBND TP. HCM quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đình X.

2. Xử: Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quản lý, sử dụng diện tích đất 732m², thửa số 222, số 223 (cũ) tờ bản đồ địa chính số 18, nay là thửa số 14, tờ bản đồ địa chính số 42, phường N, thành phố H; vị trí đất: Thửa đất số 1: diện tích đất là 232,9m², loại đất NHK, chiều dài điểm số 1(X6, D6) - 2 (X5,D5) = 15,32m; 2 (X5,D5) - 3(X3, D3) = 14,06m; 3 (X3,D3) - 4(D7) = 17,37m; điểm 4(D7) - 1(X6,D6) = 14,52m; thửa đất số 2: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ141-2018 diện tích đất là 499,1m², mục đích sử dụng đất ODT + CLN (đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm) có vị trí từ điểm 1- 2 = 7,89m; 2 - 3 = 9,13m; 3 - 4(X2,D2) = 0,84m; 4 - 5 (X5,D5) = 6,11m; 5 - 6 (X6,D6) = 15,32m; 6 - 7 (D7) = 14,52m; 7- 8 (X4,D4) = 9,28m; 8 - 9(X1,D1) = 28,68m; 9- 1 = 4,82m. Từ điểm số 8 về số 9 có đoạn X8, D8. Trên đất có 09 cây chuối; 02 cây mít; 03 cây xoan (01 cây nhỏ, 02 cây to); 01 cây cọ (*Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo*). Bà Tuyền có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Ông X phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.543.943,đ (*Sáu triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng*). Do anh D đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản nên buộc ông X phải hoàn trả cho anh D số tiền 6.543.943,đ (*Sáu triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng*).

Về án phí sơ thẩm: Trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai thu số 00594 ngày 02/11/2017.

Ông Nguyễn Đình X phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002264 ngày 21/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

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, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố H;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Chi cục THADS TP. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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