

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 12/2021/DS - PT

Ngày: 02 - 4 - 2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Thanh Tùng

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Văn Túc

Bà Trần Thanh Hải

**- Thư ký phiên tòa:** bà Hoàng Ngọc Liễu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình:** bà Nguyễn Thị Phụng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2020/TLPT – DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS - ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/QĐPT - TA ngày 08 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Xóm D5 (nay là xóm D), xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Đoàn Thị H – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH H. Địa chỉ: Tầng 7, 31 V, L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963.

bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Xóm D5 (nay là xóm D), xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Bích L, bà Dương Thị Thanh N – Luật sư văn phòng luật sư số 05 H. Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà V – 192 T, Đ, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1944.

3.2. Anh Nguyễn Xuân Tr, sinh năm 1993.

3.3. Chị Nguyễn Thu Ph, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Xóm D5 (nay là xóm D), xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Bùi Văn T, Nguyên cán bộ địa chính - Ủy ban nhân dân xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

4.2. Ông Nguyễn Đăng Q, Cán bộ địa chính - Ủy ban nhân dân xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

4.3. Phòng Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

5. Người kháng cáo: bị đơn Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị Q trình bày:* Nguồn gốc đất do gia đình bà và ông Nguyễn Văn C (chồng bà Q) mua lại của các hộ ông Nguyễn Văn B ngày 13/10/2006, ông Nguyễn Văn L ngày 16/4/2007, ông Nguyễn Văn T ngày 22/11/2006, đều trú tại Xóm D5, xã M, huyện K (nay là xóm D, xã M thành phố H), tỉnh Hòa Bình. Khi mua chưa hộ nào được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 15/9/2007, gia đình bà làm đơn xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng đã tiến hành các thủ tục thẩm định hồ sơ, xác định thực trạng, ranh giới. Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho hộ ông Nguyễn Văn C (thửa số 294, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.923,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Do hình dạng thửa đất là một quả đồi có độ dốc lớn, có 02 cột điện dựng trên thửa đất nên năm 2009 gia đình bà Q đã đề nghị chi nhánh điện K cho phép di dời cột điện và được chi nhánh điện chấp thuận. Mọi chi phí di dời gia đình đã thanh toán xong.

Ngày 04/6/2012, gia đình bà Q làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trịnh Bá Ch và bà Bùi Thị H. Hai bên làm hợp đồng và trích đo thửa đất trên làm 02 thửa. Từ ngày 29/8/2012 đến ngày 21/9/2012, gia đình bà Q đã tiến hành san ủi mặt bằng thửa đất. Khi cán bộ địa chính đến để tiến hành làm mốc giới giữa ranh giới đất nhà bà Q và đất nhà ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B thì bà B đã tự đi cắm mốc và đã cắm lán sang đất của nhà bà Q, dẫn đến việc tranh chấp giữa hai hộ và việc chuyển nhượng với hộ ông Ch, bà H không thành. Ngày 04/8/2013, ông C chết, bà Q khởi kiện ra Tòa án yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 895 m<sup>2</sup>.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn luật sư Đoàn Thị H trình bày:* Hộ bà Q mua đất của 03 hộ ông H, ông L, ông T, những người bán cũng

không biết rõ diện tích; diện tích đất ghi trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trên cơ sở có đo đạc của địa chính địa phương; Thừa đất 195 gia đình ông D, bà B đang sử dụng, ông D bà B đều thừa nhận có ký giáp ranh khi gia đình bà Q làm thủ tục xin cấp bìa đất; gia đình nhà bà Q sử dụng từ năm 2007 đúng với hiện trạng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp cho đến năm 2012, bà Q có ý định chuyển nhượng cho ông Ch thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà B, như vậy trong 05 năm kể từ khi cấp đất, gia đình bà B cũng không có ý kiến; đồng thời kết quả xác minh của Tòa án hai cấp đối với cơ quan Tài nguyên và Môi Trường khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Phía bị đơn không đưa ra được căn cứ khẳng định hộ ông C đã lấn sang đất của ông D bà B 518m<sup>2</sup>. Việc cấp đất cho hộ ông C là hoàn toàn hợp pháp. Đề nghị buộc gia đình ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị B trả lại diện tích 895 m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị Q.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn D trình bày:* Năm 1987 sau khi ông D kết hôn với bà Nguyễn Thị B, được ông Nguyễn Thê V và bà Đinh Thị Th là bố mẹ đẻ của ông D chia cho đất thổ cư và một mảnh đất trồng sắn, hiện nay sử dụng để trồng rừng. Vợ chồng ông D ra ở riêng và canh tác trên đất được chia cho đến nay. Vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên vợ chồng ông D cũng chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết diện tích thửa đất đó là bao nhiêu. Căn cứ phía ông D đưa ra là ngày 15/01/2006 tại gia đình ông Vũ Đức H (con ông Vũ Văn B) đã cùng nhau tiến hành xác nhận bờ rào ranh giới đất giữa hai gia đình. Hai bên đã thống nhất ký biên bản và có xác nhận của trưởng xóm D5. Nay bà Q khởi kiện đòi gia đình ông D bà B phải trả 895m<sup>2</sup> đất là không có căn cứ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông C đã lấn vào đất của gia đình ông D 518m<sup>2</sup>. Việc gia đình bà Q làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D bà B không biết. Diện tích đất của cả 03 hộ ông Vũ Văn B, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho hộ ông C không đúng với diện tích ông C đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C cũng không hợp pháp, cụ thể: Việc thành lập hội đồng tư vấn và giao đất xã M, huyện K là không có thật vì chính bà Khuất Thị A là trưởng xóm D5, xã M cũng có đơn viết ngày 16/11/2017 trình bày về việc phòng Tài nguyên và Môi Trường lập biên bản thẩm tra đất đai làm thủ tục cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông C có ghi và có chữ ký của đại diện xóm D5 là bà Khuất Thị A nhưng thực ra bà không được mời tham gia. Cùng văn bản thẩm tra này Luật sư Th đã tiến hành xác minh lấy chữ ký của một số xóm khác cũng

không được mời tham gia; bà Q khởi kiện yêu cầu ông D, bà B trả 895m<sup>2</sup> là không có cơ sở chấp nhận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Lỗ Hữu Th:* đã tiến hành lập biên bản lấy xác nhận đối với các trường hợp đã chuyển nhượng đất cho gia đình bà Q như sau: Biên bản xác minh ngày 12/8/2017 đối với ông Vũ Văn B. Ông B cho biết đã bán cho ông C 1.080m<sup>2</sup> đất, có bàn giao mốc giới với đất nhà ông D hiện có là hàng rào ngăn cách; Biên bản xác minh bà Nguyễn Thị H là mẹ ông Nguyễn Văn T. (ông T đã chết ngày 06/01/2016). Bà H cho biết ông T bàn giao cho ông C diện tích 450 m<sup>2</sup> ở phía sau lô đất của ông Nguyễn Văn L, phía trên đồi cao, không giáp ranh với mặt đường 6 như trong đơn chuyển nhượng anh T viết ngày 22/8/2006. Xác minh ngày 12/8/2017, ông Nguyễn Văn L cho biết sau khi giao đất cho ông C có cắm mốc liền kề với đất nhà ông B. Đồng thời theo đơn chuyển nhượng đất của ông L cho hộ ông C viết ngày 16/4/2007 thì thửa đất có diện tích rộng 25m, dài 35m (diện tích là 875m<sup>2</sup>). Tổng số diện tích đất của cả 03 hộ chuyển nhượng lại cho ông C là 2.405 m<sup>2</sup>, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông C được cấp đã thừa 518 m<sup>2</sup> đất.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1939 và bà Đinh Thị Th sinh năm 1944 là bố mẹ đẻ của ông D và ông C đã có đơn gửi Tòa án ngày 18/8/2014 với nội dung: xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông bà khai hoang để trồng sắn. Năm 1987 đã chia đất cho các con, trong đó phần diện tích đất gia đình bà Q và gia đình ông D đang tranh chấp đã được ông bà chia cho ông D. Yêu cầu Tòa án thu hồi diện tích đất của gia đình bà Q trả lại cho ông D. Nếu bà Q không trả cho ông D thì đề nghị Tòa án thu hồi để trả lại cho ông V, bà Th. Ông V mất ngày 09/10/2018, bà Th tham gia tố tụng tại Tòa án, giữ nguyên quan điểm: Đất do tôi và chồng là ông Nguyễn Thế V khai hoang từ rất lâu rồi. Đất đang tranh chấp là tôi chia cho con Nguyễn Văn D, khi chia không họp các con, không có giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Đất để trồng sắn, không phải đóng thuế. Khi sử dụng đất vợ chồng tôi cũng không rõ diện tích là bao nhiêu, tôi cũng không biết ông V có kê khai đất đai với chính quyền địa phương hay không.

Anh Nguyễn Xuân Tr, chị Nguyễn Thị Ph trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi của gia đình mình.

Bản án số 02/2017/ DS - ST ngày 23/8/2017 Tòa án nhân dân huyện K đã xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc gia đình ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B phải trả lại 895 m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Q; đồng thời bản án còn tuyên trách nhiệm liên quan của các bên.

Bản án số 01/2018/DS - PT ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử đã quyết định hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ngày 29/3/2018, Tòa án nhân dân huyện K đã thụ lý lại vụ án. Sau khi Tòa án nhân dân huyện K sát nhập vào Tòa án nhân dân Thành phố H theo sự sát nhập địa giới hành chính từ tháng 01/2020, Tòa án nhân dân thành phố H tiếp nhận vụ án để giải quyết theo thẩm quyền.

Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS - ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình căn cứ khoản 9 điều 26; khoản 1 điều 35, điều 39, điều 147, 149, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 164, 166, 169 Bộ luật dân sự; khoản 1, 2 điều 10 Luật Đất đai 2003; căn cứ điều 52, 53, điều 59, điều 99 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn D trả lại 895m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị Q, tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31, xóm Dụ 5, xã M, thành phố H, tỉnh H Bình. Vị trí, diện tích đất lấn chiếm có sơ đồ kèm theo. Cụ thể: Phía Bắc tiếp giáp hành lang giao thông: 13,03m; Phía Nam tiếp giáp diện tích thửa đất 196 do chính quyền địa phương quản lý: 25,14m; Phía Đông tiếp giáp phần đất (chưa có giấy CNQSD đất) hộ ông D bà B đang sử dụng làm vườn: (6,44m + 45,08 m); Phía Tây tiếp giáp phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C. Trong thời gian 01 tháng kể từ án có hiệu lực pháp luật, hộ gia đình ông D bà B phải thu dọn, di chuyển hết số cây hoa màu trồng trên diện tích đất phải trả cho hộ bà Q. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận việc Tòa án nhân dân thành phố H buộc vợ chồng ông phải trả 895m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm của hộ bà Q. Tòa án nhân dân thành phố không xem xét biên bản mốc giới giữa gia đình ông bà và ông Vũ Văn B, Hội đồng xét cấp đất của Ủy ban nhân dân xã M không có. Khi tiến hành đo đất bề mặt đường Quốc Lộ 6 ngày 08/7/2020 là 60m nhưng khi xác định là 70m. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông D và bà B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm lần 2, phía bị đơn không nhờ Luật sư Lỗ Hữu Th là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. bà B có đơn đề nghị Văn phòng luật sư số 5 H cử người bảo vệ quyền lợi cho mình.

*Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là luật sư Dương Thị Thanh Ng trình bày:* Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã có hai lần thông báo sửa chữa, bổ sung bản án nhưng bị đơn không nhận được hai thông báo trên là không đảm bảo quyền kháng cáo của đương sự. Đối với vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất phải qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phải được tiến hành đúng thành phần hòa giải tuy nhiên căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 10/7/2014, Điều 88 Nghị định 43 của Chính phủ thì thiếu thành phần là trưởng thôn và một số hộ dân sinh sống lâu đời mà biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó nên vụ án chưa đủ điều kiện thụ lý. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án, bà B kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Án phúc thẩm lần 1 đã nhận định quy trình cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Q không đúng, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án phúc thẩm này đã có hiệu lực nhưng khi xét xử lại Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ba hộ ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, Vũ Văn B giữa các bên xác định rõ mốc giới thì diện tích của gia đình bà Q nhận chuyển nhượng của ba hộ còn thừa nên không có việc gia đình bà B lấn chiếm. Tòa án sơ thẩm áp dụng Luật đất đai năm 2013 để xem xét thủ tục cấp đất là không đúng, việc xem xét quá trình cấp đất phải áp dụng đối với luật nội dung tại thời điểm cấp giấy. Trình tự thủ tục cấp đất cho nhà bà Q không đúng, cụ thể bà B không có mặt trực tiếp tiến hành đo đạc mà việc ký vào biên bản là do ông C mang sang nhờ bà ký, thực chất không có cuộc họp của Hội đồng tư vấn và giao đất tại xã M, theo biên bản có 23 người tham dự nhưng có 04 người ký vào biên bản, một số người khai là không có tham dự vào cuộc họp này. Khi Tòa án tiến hành thẩm định, việc đo đạc mốc giới không đúng, xác định đất thẩm định là đất ở nông thôn là không đúng. Từ những lý do trên, luật sư của phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị B. Cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà*

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;**

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1]. Bà Nguyễn Thị Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất lấn chiếm là 895m<sup>2</sup>, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B đều trú tại xóm Dụ 5, xã M, thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân thành phố H căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật.

[1.2]. Ông Nguyễn Đăng Q, ông Bùi Văn T, Phòng Tài nguyên và Môi Trường thành phố H được Tòa án triệu tập theo yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Ph, anh Nguyễn Văn Tr, bà Đinh Thị Th đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ.

[1.3]. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có hai lần thông báo sửa chữa bản án nhưng bị đơn không nhận được hai thông báo trên là không đảm bảo quyền kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định: Theo Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, thấy rằng Tòa án được thông báo sửa chữa, bổ sung bản án nếu phát hiện sai chính tả hoặc số liệu bị nhầm lẫn, việc phối hợp với Hội thẩm nhân dân để sửa chữa bản án, pháp luật không quy định phải thể hiện bằng văn bản nên Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa ban hành thông báo trên là đúng thẩm quyền. Việc bị đơn cho rằng không nhận được thông báo sửa chữa, bổ sung là không đảm bảo quyền kháng cáo của đương sự, xét thấy trong hồ sơ không có tài liệu thể hiện việc tòa án cấp sơ thẩm đã giao thông báo sửa chữa bản án. Tuy nhiên trong đơn kháng cáo của bà B, ông D thể hiện kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nên trong phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử vẫn xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Vì vậy quyền lợi của bà B, ông D vẫn được đảm bảo.

[1.4]. Luật sư của bị đơn căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 10/7/2014, Điều 88 Nghị định 43 của Chính phủ thì buổi H giải thiếu thành phần là trưởng thôn và một số hộ dân sinh sống lâu đời mà biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó nên vụ án chưa đủ điều kiện thụ lý, Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 27/4/2014, Ủy ban nhân dân xã M đã lập biên bản làm việc không thành (nội dung của biên bản thể hiện việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Q và gia đình bà B), bà Q đã khởi kiện tại Tòa án. Tòa án đã có công văn số 06 ngày 12/6/2014 (thời điểm Luật đất đai 2013 chưa có hiệu lực) yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M phải lập biên bản và ghi “biên bản hòa

giải” với thành phần và nội dung theo quy định tại Điều 135 Luật đất đai năm 2003. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân xã M đã tiến hành hòa giải là đúng, đủ thành phần. Vụ án đủ điều kiện thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.5]. Luật sư của bị đơn cho rằng, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì Tòa án phải đưa Ủy ban nhân dân thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, Hội đồng xét xử nhận định: Nguyên đơn khởi kiện căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để đòi lại diện tích đất lại 895 m<sup>2</sup> bị lấn chiếm, bị đơn chỉ có ý kiến đề nghị xem xét việc cấp đất không đúng thủ tục, một số biên bản thẩm tra về đất là giả mạo, không có thật, bản thân bị đơn không có giấy một trong các giấy tờ được quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003 (Điều 100 Luật đất đai 2013) để chứng minh cho việc không lấn chiếm và cũng không có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Q. Do vậy, đề nghị của Luật sư đưa ra là không có căn cứ.

[2]. *Về nội dung vụ án:*

[2.1]. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án: trong năm 2006, năm 2007, bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn C đã nhận chuyển nhượng lại từ các hộ ông Vũ Văn B, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T đất vườn đồi, các hộ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/9/2007, hộ ông C bà Q đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện K (nay là thành phố H) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.923,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thời gian sử dụng 50 năm. Theo hồ sơ cấp đất thì diện tích đất trên được xác định là đất do Ủy ban nhân dân xã M quản lý.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông D, bà B cho rằng diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ ông D khai hoang và chia cho (gồm 02 thửa, 01 thửa thổ cư đã cấp bìa, 01 thửa còn lại là đất vườn, chưa cấp bìa). Tính tổng diện tích mà gia đình bà Q nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Vũ Văn B thì diện tích còn thừa ra là 518m<sup>2</sup>. Ngày 15/01/2006, gia đình ông D và ông B ký giáp ranh đất nên diện tích tranh chấp này thuộc về gia đình ông. Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, tòa án tiến hành điều tra, xác minh tại Ủy ban nhân dân xã M, Phòng tài nguyên và Môi Trường huyện K (nay thành phố H), được xác định như sau:

Ủy ban nhân dân xã M xác nhận: Theo sổ mục kê, tờ bản đồ số 31 do xã M quản lý thửa số 196 thuộc đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, loại đất hoang hóa, diện tích 5.914m<sup>2</sup>, đo đạc năm 1997, 1998 là quy chủ. Đến năm 2007, Ủy



ban nhân dân xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C diện tích 2.923,1m<sup>2</sup>; số diện tích còn lại đang thực hiện đo đạc theo bản đồ 672, dự án của Thủ tướng Chính Phủ. Ba hộ ông L, ông B, ông T bán đất cho hộ bà Q không có tên trong sổ địa chính do Ủy ban xã M quản lý. Theo bản đồ địa chính số 31, đất nhà ông Nguyễn Văn D đang sử dụng có số thửa 194 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có diện tích 564m<sup>2</sup> đất thổ cư; Ngoài ra còn sử dụng diện tích 202 m<sup>2</sup> đất hoang chưa được cấp giấy tại thửa 195, một góc thửa đất này đang sử dụng liền kề với thửa đất của hộ ông C.

Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện K cung cấp: trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông C đã thực hiện đúng quy định. Cụ thể theo quy trình: hộ gia đình làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân xã M; Ủy ban xã M tiến hành kiểm tra đo đạc sau đó trình Hội đồng tư vấn và giao đất xã M để Ủy ban xã trình phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện để Phòng Tài nguyên Môi Trường tiến hành thẩm tra đất đai, các hộ giáp ranh thửa đất đều ký vào biên bản. Sau đó trình lên Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ được đất mà hộ ông C nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T là do các hộ khai hoang trồng cây hoa màu còn đất vẫn do chính quyền địa phương quản lý, chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa kê khai sử dụng đất, cũng như không có tên trong sổ địa chính, bản thân các hộ cũng không biết rõ diện tích của thửa đất. Các hộ chuyển nhượng cho nhà ông C đều khai thực chất là nhận tiền công khai phá đất, không phải là tiền nhận chuyển nhượng. Biên bản ký ngày 15/01/2006 giữa gia đình ông D và ông H (con trai ông B) ký giáp ranh không có giá trị để xác định mốc giới vì ông B (H) không có quyền đối với diện tích đất tranh chấp, đất này là của Ủy ban nhân dân xã quản lý.

Về phía ông D, bà B thừa nhận có việc bố mẹ chia cho 01 thửa đất, chưa có giấy chứng nhận nhưng cũng không rõ diện tích, không đóng thuế. Theo tờ bản đồ do Ủy ban nhân dân xã M cung cấp thì thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận của bà B thể hiện diện tích là 202m<sup>2</sup> thuộc thửa 195, theo biên bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường thì diện tích trên của hộ bà B đã đủ.

[2.3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông C, bà Q là giả mạo, không hợp pháp. Luật sư của bị đơn đã tiến hành xác minh, ngày

22/11/2017 ông Nguyễn Văn Ph có đơn đề nghị Tòa án xác minh lại thủ tục đo đạc của cán bộ địa chính trong việc làm thủ tục cấp bìa đất cho hộ ông C vì thời điểm đó ông Ph làm chủ tịch xã M, giao cho cán bộ địa chính làm thủ tục đề ông kí nhưng ông không biết có 03 hộ bán đất cho ông C; ngày 16/11/2017, bà Khuất Thị A có đơn với nội dung không được tham dự buổi thẩm tra đất đai đối với hộ ông C do Phòng Tài nguyên và Môi Trường lập; một số người có tên trong thành viên tham gia trong Hội đồng tư vấn và giao đất xã M có ý kiến không được tham gia.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình triệu tập người làm chứng để làm rõ việc có được tham dự cuộc họp của Hội đồng tư vấn và giao đất tại xã M. Bà Khuất Thị A, ông Nguyễn Văn Th, Bùi Văn T có mặt và đều có ý kiến là được tham gia cuộc họp của Hội đồng xét duyệt cấp đất ngày 20/9/2007, đều cam đoan lời khai là đúng, chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình. Đối với ông Nguyễn Văn Ph, Đinh Quang K, Nguyễn Đăng D, Tòa án nhân dân tỉnh đã triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không lý do. bà B cho rằng không được tham dự buổi thẩm tra hồ sơ đất đai, do ông C mang sang nhờ bà ký nhưng không có tài liệu nào chứng minh có việc ông C nhờ bà ký. Bản thân bà B có đủ năng lực hành vi dân sự nên phải chịu trách nhiệm về chữ ký, chữ viết của mình.

Ngày 05/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình có công văn số 03/CV – TA gửi Ủy ban nhân dân thành phố H để hỏi về trình tự thủ tục cấp đất, được Ủy ban nhân dân thành phố H trả lời theo công văn 369/UBND – TNMT ngày 05/2/2021 với nội dung: Thửa đất 294, tờ bản đồ 31, diện tích 2.923,1m<sup>2</sup> của hộ ông Nguyễn Văn C (vợ là Nguyễn Thị Q) tại xóm D5 (nay là xóm D), xã M, thành phố H được tách ra từ thửa đất số 196, tờ bản đồ 31, có tổng diện tích là 5.914m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã M quản lý. Đến năm 2007, hộ ông C xin giao một phần diện tích theo hiện trạng hộ đang sử dụng trong thửa đất và được Ủy ban nhân dân xã M xem xét lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện K (nay là thành phố H) giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, Về trình tự, thủ tục giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn C đã được Ủy ban nhân dân xã M, Ủy ban nhân dân huyện K lập đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[2.4]. Ông D, bà B kháng cáo cho rằng khi tiến hành đo đất bề mặt đường Quốc Lộ 6 ngày 08/7/2020 là 60m nhưng khi xác định là 70m, tại đơn xin xem xét thẩm định lại của bà B thì phần tiếp giáp từ tượng đài đến bờ rào (cột điện) thì tổng chiều dài là 68m cộng thêm 13,03m thì diện tích là 81,03m, vì vậy là không có việc lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, việc xem xét thẩm định được tiến hành vào ngày 08/6/2020 thể hiện các bên đương sự xác định hiện trạng so với trích đo địa chính ngày 06/06/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi Trường so với sơ đồ

diện tích đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện K vẽ (xét xử sơ thẩm lần 1), diện tích không có gì thay đổi. Địa chính sử dụng thước đo kiểm tra lại cạnh (chỉ giới) thửa đất 294 và chỉ giới diện tích đất đang tranh chấp giữ hộ bà Q và ông D, các bên xác định không có sự thay đổi so bản đồ trích đo lần trước. Biên bản thẩm định đã xác định rõ diện tích đất tranh chấp phía Đông giáp đất nhà ông D, phía Bắc giáp quốc lộ, phía Tây giáp đất nhà bà Q, sau đó đến diện tích của Ủy ban nhân dân xã quản lý (thửa 196), phía Nam giáp thửa 196. Nên thành phần của các hộ giáp ranh là đủ thành phần. Biên bản đã được các bên đương sự ký xác nhận nội dung, không có ai khiếu nại về việc xem xét, thẩm định. bà B, ông D kháng cáo không nhất trí số đo bề mặt đường Quốc Lộ, có đơn đề nghị thẩm định lại (gửi sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử) nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh của cho yêu cầu của mình. Nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận việc thẩm định lại của bà B.

[2.5]. Trên diện tích đất tranh chấp, có một số tài sản trên đất là cây cối như 3 rãnh mía, 07 cây nhãn, 03 cây xoài, 01 cây roi, 01 cây bưởi, 04 cây na, 03 cây vải, 01 cây mít (theo kết quả định giá thì tài sản này có giá trị là 1.811.000đồng (một triệu tám trăm mười một ngàn đồng). Toàn bộ các cây này được trồng từ năm 2019, năm 2020 là tài sản trồng sau khi xảy ra tranh chấp nên Tòa án nhân dân thành phố H buộc ông D, bà B có trách nhiệm thu dọn, di chuyển hết số cây hoa màu trồng trên diện tích đất phải trả cho hộ bà Q là có căn cứ.

[2.6]. Đối với việc áp dụng pháp luật của tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy, tại phần nhận định của bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Luật đất đai năm 2003 để xác định thủ tục cấp đất là đúng. Tuy nhiên, trong vụ án do đương sự chỉ có ý kiến về thủ tục cấp đất không có thật, không đúng. Bị đơn không có ý kiến gì về thẩm quyền giao đất, căn cứ giao đất nên trong quyết định không căn cứ Điều 52, Điều 53, Điều 59 và Điều 99 của Luật đất đai 2013, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] . Về án phí dân sự phúc thẩm: ông D, bà B phải nộp án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS - ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 149, Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 1, 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn D trả lại 895 m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị Q tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 31, xóm D5 (nay là xóm D), xã M, thành phố H, tỉnh H Bình.

Vị trí, diện tích đất lấn chiếm có sơ đồ kèm theo, cụ thể:

Phía Bắc tiếp giáp hành lang giao thông: 13,03m.

Phía Nam tiếp giáp diện tích thửa đất 196 do chính quyền địa phương quản lý: 25,14m.

Phía Đông tiếp giáp phần đất (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hộ ông D bà B đang sử dụng làm vườn: (6,44m + 45,08 m).

Phía Tây tiếp giáp phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Trong thời gian 01 tháng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, hộ gia đình ông D bà B phải thu dọn, di chuyển hết số cây, hoa màu trồng trên diện tích đất phải trả cho hộ bà Q

2. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Q 2.000.000đ tiền chi phí đo đạc và 2.225.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Tổng số tiền ông D, bà B phải hoàn trả cho bà Q là 4.225.000đ (*Bốn triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn*).

*Trường hợp bản án được thi hành quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án hình sự.*

3. Về án phí :

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004050 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H. Ông D, bà B còn phải nộp 300.000đ tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị Q được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.200.000đ theo biên lai số: 01738 ngày 01/8/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H).

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (02/4/2021).

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND tp H ;
- Chi cục THADS tp H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thanh Tùng**