

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 26/2021/DS-PT

Ngày 24 - 9 - 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 SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp; Ông Cầm Văn Thanh.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Đà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

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

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/DSPT ngày 20 tháng 4 năm 2021, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La bị kháng cáo .

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lừ Thị B, sinh năm 1961; Địa chỉ: Bản P, xã Mường K, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn N và chị Đinh Hải Y; Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1963; Địa chỉ: Bản P, xã Mường K, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La (Giấy ủy quyền ngày 27/10/2020; Giấy ủy quyền ngày 14/6/2021). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Bích L - Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sơn La (Đơn mời luật sư ngày 08/6/2021 của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn). Có mặt.

3. Người làm chứng:

- Ông Lừ Văn K, sinh năm 1960; Địa chỉ: Bản K, xã C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Anh Xa Hữu H (Sa Hữu H), sinh năm 1981; Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh H. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Lữ Thị B trình bày:*

Trước đây anh Xa Hữu H (Sa Hữu H), cư trú tại Bản P, xã Mường K, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 335509 ngày 18/8/2005 với tổng diện tích 80m² đất, trong đó chiều rộng 5m, chiều dài 16m. Quá trình sử dụng, do diện tích đất ít nên ngày 18/11/2007 anh H đã mua thêm 70cm đất chiều rộng, chiều dài 16m của gia đình ông Lữ Văn K để làm bếp và công trình phụ, hai bên có thiết lập giấy mua bán chuyển nhượng đất và được Ủy ban nhân dân xã Mường K xác nhận, anh H ở được một thời gian, do chuyển công tác không có nhu cầu sử dụng nữa nên ngày 02/01/2009 anh H đã nhượng lại toàn bộ số diện tích đất cùng tài sản trên đất và giấy tờ liên quan cho bà Lữ Thị B sử dụng. Sau khi sử dụng, đến năm 2013 bà B phá công trình xây dựng cũ đi để xây 01 ngôi nhà 02 tầng, chiều rộng 4,8m còn để lại 20cm cộng với 70cm đất anh H đã mua thêm của ông K, tổng cộng là 90cm chiều rộng mặt đường Quốc lộ 37 để làm rãnh thoát nước thì phát sinh tranh chấp, chị Đinh Hải Y và anh Nguyễn Văn N (là con gái và con rể bà Nguyễn Thị Ng) cho rằng, diện tích 70cm đất chiều rộng đó là đất mà gia đình anh chị đã mua của ông Lữ Văn K. Sau khi phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Mường K đã giải quyết nhưng không thành nên ngày 20/10/2020 bà B có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Đinh Hải Y và anh Nguyễn Văn N trả lại cho bà diện tích đất mà trước đó anh Xa Hữu H đã mua thêm của gia đình ông Lữ Văn K.

** Tại bản tự khai ngày 22/10/2020 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Ngày 10/7/2008, con gái tôi là Đinh Hải Y, chồng là Nguyễn Văn N có mua mảnh đất của gia đình ông Lữ Văn K, bà Lò Thị Phương với diện tích đất 160m², chiều rộng là 10m dọc theo Quốc lộ, chiều dài là 16m, giấy tờ chuyển nhượng đất có chữ ký của bên mua và bên bán, bà Phan Thị Thuần là hàng xóm ở cùng bản chứng kiến và được Ủy ban nhân dân xã Mường K chứng thực. Bìa đất gốc số 713664 cấp ngày 15/11/1999 mang tên Lữ Văn K, ông K đã bàn giao cho vợ chồng cháu Y, N quản lý. Nay bà Lữ Thị B cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất của bà B là không có căn cứ, đề nghị Tòa xem xét giải quyết, đảm bảo đúng pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Lữ Văn K có ý kiến:*

Năm 2003 ông Lữ Văn K có chuyển nhượng cho anh Xa Hữu H 01 mảnh đất ở có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 37 là 5m. Đến tháng 11/2007, gia đình

ông K chuyển nhượng diện tích đất ở là 70cm cho anh Xa Hữu H, đất nằm trong sổ đỏ mang tên Lữ Văn K (ông K chuyển nhượng phần đất hướng đi thị trấn Bắc Yên). Ông K khẳng định không được chuyển nhượng đất cho chị Đinh Hải Y và anh Nguyễn Văn N, chỉ được chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Ng, còn bà Ng chuyển nhượng đất cho con cái sau này ông K không biết. Khi ông K chuyển nhượng diện tích 70cm đất cho anh H, ông K đã bảo anh H tự tách sổ, còn thực tế anh H đã đi tách sổ hay chưa ông K không biết. Năm 2008 sổ diện tích đất còn lại ông K tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ng và giao toàn bộ giấy tờ liên quan cho bà Nghi, khi chuyển nhượng đất cho bà Ng hai bên không tiến hành đo đạc mà chỉ mốc giới với nhau.

Tại đơn kiến nghị, ông Lữ Văn K trình bày: Trước đây ông K có một ngôi nhà xây 02 tầng lệch sát Quốc lộ 37, sổ đỏ chính chủ với diện tích 160m², chiều dài mặt đường 10m, chiều sâu 16m, xung quanh là đất vườn rừng của Bản P, xã Mường K, ông K mượn để trồng cây ăn quả. Ngày 10/7/2008 ông K đã thỏa thuận và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ng (giáo viên trường tiểu học Mường Khoa), khi đó bà Ng muốn sử dụng thêm đất vườn và cây ăn quả, ông K đồng ý nhưng do ông Lữ Văn Thịnh lúc đó là Chủ tịch xã không đồng ý (vì đất ông K mượn của bản) nên ông K chỉ chuyển nhượng cho bà Ng đất thổ cư có sổ đỏ, đất vườn ông K vẫn giữ lại trông nom cho bản và thu hoạch cây ăn quả hàng năm. Đến ngày 10/01/2010, được sự nhất trí của chính quyền Bản P, gia đình anh Đoàn Ngọc Duy trú tại Bản P, xã Mường K có mượn một ít đất của bản (đất gần nhà ông K) để làm vườn và mua lại của gia đình ông K 11 cây nhãn, sau đó bà Ng và con rể bà Ng có xảy ra tranh chấp đất với anh Duy, bà Ng có đưa cho ông K và anh Duy xem một tờ giấy chuyển nhượng đất giữa ông K và gia đình anh chị Y, N. Ông K khẳng định tờ giấy chuyển nhượng nhà đất đề ngày 10/7/2008 giữa ông K và vợ chồng Yến, Nhất ông K không được viết, không được ký mà vợ chồng ông K chỉ đưa bìa đỏ cho bà Ng chứ không được mua bán gì với vợ chồng Yến, Nhất. Bà Ng tự viết giấy chuyển nhượng đất và tự đi lấy xác nhận của xã sau khi anh Duy mượn đất của bản và mua lại 11 cây nhãn của gia đình ông K.

** Tại bản tự khai ngày 10/11/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, anh Xa Hữu H có ý kiến:*

Năm 2003 anh Xa Hữu H có mua lại của gia đình ông Lữ Văn K, cư trú tại Bản P, xã Mường K, huyện Bắc Yên một mảnh đất với diện tích 80m², rộng 5m, dài 16 m (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi làm nhà, do nhu cầu sử dụng nên anh H đã đề nghị ông K bán thêm cho anh H 0,7m đất chiều rộng (thổ đất gia đình anh H khi mua thêm thì chiều rộng cả đằng trước và đằng sau là 5,7m; dài 16m). Phần 0,7m chiều rộng mua thêm không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh H mua trước đó, khi mua thêm đất hai bên không làm hợp đồng mà chỉ có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mường K.

Năm 2007, vợ chồng anh H chuyển công tác nên anh H đã chuyển nhượng lại mảnh đất đã mua của ông K trước đó cho bà Lữ Thị B (đất có chiều rộng 5,7m kéo dài từ đầu đến cuối mảnh đất là 16m).

Quá trình hoà giải, do các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó vụ án được đưa ra xét xử.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 17/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Y đã Quyết định:

Căn cứ các Điều 48; 155; 156; 157; 158; 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 125 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc đồng bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Đinh Hải Y phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 11,2m² cho bà Lữ Thị B, trong đó: 70cm đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 37, chiều rộng mặt sau giáp tà ly dương, chiều dài 16m, nằm trên diện tích đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 15/11/1999 mang tên Lữ Văn K với các tứ cạnh: Phía Tây giáp nhà bà Lữ Thị B; phía Đông giáp đất nhà ông Lữ Văn K (bà Ng đang sử dụng); phía Nam giáp tà ly dương; phía Bắc giáp đường Quốc lộ 37.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/3/2021 bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Đinh Hải Y có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đo lại thực địa theo bìa đất đã cấp và xác minh cụ thể những nhà đang ở trên đất của ông Lữ Văn K cũ (gồm: Đoàn Ngọc Duy, Lữ Thị B và Nguyễn Văn N, Đinh Hải Y), xem ai là người chiếm đất. Đồng thời, ngày 08/6/2021 bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị xem xét các nội dung sau:

Thứ nhất, bà Ng cho rằng giấy tờ mua bán quyền sử dụng đất của bà Lữ Thị B và anh Sa Hữu H là không đúng quy định pháp luật, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn đứng tên Sa Hữu H, do đó cần đưa anh H vào tham gia tố tụng và xác định anh H là nguyên đơn, bà B chỉ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Thứ hai, khi gia đình bà Ng liên lạc với anh Xa Hữu H, vợ chồng anh H có nói lại nội dung trong bản tự khai là viết theo ý của Tòa án, thực tế anh H chỉ mua thêm 70cm đất phía đằng sau chứ không phải 70cm kéo từ đằng trước ra đằng sau như bản tự khai đã cung cấp.

Thứ ba, bà Ng đề nghị được tiếp cận toàn bộ hồ sơ, tài liệu (bản gốc) của những giấy tờ liên quan để gửi cơ quan giám định do nghi ngờ giấy xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lời khai của những người liên quan trong vụ án có khuất tất.

Thứ tư, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xác minh 02 thửa đất được tách từ thửa số 04, tờ bản đồ số 04 để xác định vị trí thửa đất của bà B hiện đang sử dụng có đúng vị trí như trong hồ sơ tách thửa không.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu Viện Khoa học hình sự Bộ Công an và Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng giám định chữ ký của ông Hà Văn Nghĩa - Nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mường K, huyện Bắc Yên và xác định thời điểm ký trong Giấy xác nhận do anh Xa Hữu H viết ngày 18/11/2007.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét huỷ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị B với lý do:

+ Hai hộ gia đình đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là gia đình anh Xa Hữu H và gia đình ông Lữ Văn K. Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có hiệu lực khi đã đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Ở đây, giấy tờ vẫn đang đứng tên của anh Xa Hữu H và ông Lữ Văn K thì không có căn cứ để cơ quan đăng ký đất đai đăng ký vào sổ địa chính cho các đương sự. Bà B, anh N, chị Y tuy là người thực tế sử dụng đất nhưng chưa chính chủ, do đó không thể là người đứng ra khởi kiện, không có quyền khởi kiện, hoặc khởi kiện không đúng đối tượng.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp đứng tên Xa Hữu H và Lữ Văn K, tuy nhiên cả anh H, chị Hạnh (vợ anh H) và ông K, bà Phương (vợ ông K) chưa được đưa vào là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

+ Ngày 27/10/2020 anh N, chị Y mới làm giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ng với nội dung ủy quyền *“cung cấp tài liệu, ký các hồ sơ liên quan và làm việc với các cơ quan ban ngành liên quan về mảnh đất khi không có mặt chúng tôi”*. Như vậy, phạm vi ủy quyền của anh N, chị Y không có nội dung ủy quyền tham gia tố tụng và toàn bộ nội dung công việc mà bà Ng tham gia trong giai đoạn xét xử sơ thẩm của vụ án không được coi là phù hợp với quy định của pháp luật dân sự về ủy quyền.

- Ý kiến của nguyên đơn bà Lữ Thị B: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đinh Hải Y; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên , Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị B và bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y về Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y có đơn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn luật định. Do vậy đơn kháng cáo của bị đơn được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Quá trình Toà án nhân dân tỉnh Sơn La giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, ngày 10/6/2021, bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y có đơn mời Luật sư Trần Bích L - Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sơn La tham gia tố tụng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Xét thấy, Luật sư Trần Bích L có đủ điều kiện làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn theo quy định tại khoản 13 Điều 70; Điều 75 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Toà án chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y cho rằng, gia đình anh chị không lấn chiếm 70cm đất chiều rộng mặt đường Quốc lộ 37 kéo dài vào 16m của gia đình bà Lữ Thị B. Xét thấy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này, bởi vì:

Thứ nhất, diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do anh Xa Hữu H mua lại của gia đình ông Lữ Văn K vào năm 2003 (mảnh đất có diện tích 80m², rộng 5m, dài 16m). Tại bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, anh Xa Hữu H và ông Lữ Văn K đều cho biết: Sau khi làm nhà, do nhu cầu sử dụng, anh H đã đề nghị gia đình ông K bán thêm cho anh H 0,7m chiều rộng của thổ đất (tổng chiều rộng 5m + 0,7m = 5,7m, dài 16m) có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mường K. Năm 2007, do yêu cầu chuyển công tác, anh H đã chuyển nhượng lại mảnh đất trên cho bà Lữ Thị B. Theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 02/01/2009 giữa anh Xa Hữu H, vợ Dương Thị H và bà Lữ Thị B thể hiện: (Trong đó 0,7m không nằm trong sổ đỏ mà do yêu cầu xây dựng, vợ chồng ông Lữ Văn K và bà Lò Thị P đã chuyển nhượng lại tiếp cho vợ chồng anh H và đã có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mường K).

Thứ hai, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lữ Văn K khẳng định, năm 2003 ông có được chuyển nhượng cho anh H 5m đất chiều rộng mặt đường Quốc lộ 37, chiều dài 16m; năm 2007 gia đình ông chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng anh H 0,7m đất chiều rộng mặt đường, chiều dài hết đất là 16m. Năm 2008 căn nhà và diện tích đất còn lại gia đình ông mới bán cho bà Nguyễn Thị Ng, ông K khẳng định không được bán nhà và đất cho vợ chồng anh N, Y.

Như vậy, có căn cứ khẳng định gia đình ông K và anh H đã thống nhất chuyển nhượng thêm 0,7m đất chiều rộng, chiều dài 16m, đến năm 2009 anh H đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất đã mua cho bà Lữ Thị B.

Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thực tế diện tích đất đang tranh chấp và xác định được, móng nhà xây bằng đá tự nhiên do anh Xa Hữu H xây trước đây vẫn còn nằm trên đất, khi đo từ mép ngoài móng nhà cũ phía trước vào tường nhà bà Lữ Thị B hiện nay đang sử dụng là 0,7m, phù hợp với lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án.

Thứ tư, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/3/2021, anh Nguyễn Văn N cho biết, anh H có đến nhà anh N đưa ra giấy tờ mua bán đối với 0,7m đất. Trước đó, anh N và ông K cũng đã tiến hành đo đạc, chỉ mốc giới, do đó việc anh H đã mua của ông K 0,7m đất chiều rộng, chiều dài kéo vào hết đất (ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp) là có căn cứ.

[3.2] Bị đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đo lại thực địa theo bìa đất đã cấp với lý do: Thửa đất ở của ông K có diện tích 400m², chiều dài mặt giáp đường Quốc lộ 37 là 25m, chiều rộng là 16m. Tứ cạnh thửa đất: phía Tây giáp Trường mầm non, phía Bắc giáp đường Quốc lộ 37, phía Nam và phía Đông giáp đất chưa sử dụng. Gia đình ông K lần lượt chuyển nhượng cho các chủ đất theo thứ tự từ Trường mầm non sang là nhà anh Duy, nhà bà B, nhà anh N chị Y. Theo đó, chiều dài mặt đường Quốc lộ 37 tương ứng với từng nhà là nhà anh Duy 10m, nhà bà B 5m, nhà anh N chị Y 10m. Như vậy, theo giấy tờ mua bán đất nếu đo từ giáp Trường mầm non ra tới mép ngoài tường nhà bà B phải có chiều dài là 15m, tuy nhiên khi cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường của huyện xuống xác minh hiện trạng sử dụng đất đo kéo từ giáp Trường mầm non ra tới mép ngoài tường nhà bà B lại là 16m, do đó phải xác định gia đình anh N, chị Y mới là người bị lấn đất. Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ xem xét nội dung kháng cáo này của bị đơn, bởi vì:

Thứ nhất, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện nội dung cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Yên xuống xác minh hiện trạng sử dụng đất đo kéo từ giáp Trường mầm non ra tới mép ngoài tường nhà bà B là 16m; bị đơn cũng không đưa ra được căn cứ, tài liệu chứng minh chiều dài đất kéo từ giáp Trường mầm non ra tới mép ngoài tường nhà bà B là 16m.

Thứ hai, không có căn cứ xác định mốc giới đo hết đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/11/1999 đối với ông Lữ Văn K có phải là mép tường Trường mầm non hay không.

Thứ ba, tại biên bản xác minh do Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên lập ngày 10/3/2021 đã tiến hành đo khoảng cách cả mặt trước lẫn mặt sau từ mép tường nhà anh Đoàn Ngọc Duy đến mép tường nhà bà Lữ Thị B (phía đông giáp đất chị Đinh Hải Y và anh Nguyễn Văn N) đều có chiều rộng là 5m. Như vậy, hiện trạng sử dụng đất thực tế của nhà bà Lữ Thị B là đúng theo chiều rộng 5m thể hiện tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng giữa anh Xa Hữu H và bà Lữ Thị B.

Mặc khác, tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với việc gia đình bà Lữ Thị B lấn chiếm đất của bị đơn, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ theo thẩm quyền, không xem xét nội dung kháng cáo trên.

[3.3] Đối với các nội dung theo đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Ng và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, Giấy uỷ quyền ngày 27/10/2020, không có nội dung nào anh N, chị Y uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Ng tham gia tố tụng giải quyết toàn bộ vụ án tại cấp sơ thẩm. Xét thấy, tại mục III Giấy uỷ quyền ngày 27/10/2020 giữa anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y với bà Nguyễn Thị Ng có ghi nội dung uỷ quyền: *“Do điều kiện chúng tôi công tác xa không có mặt thường xuyên tại mảnh đất chuyển nhượng. Nay chúng tôi uỷ quyền cho bà: Nguyễn Thị Ng là mẹ đẻ thay mặt chúng tôi được toàn quyền giải quyết: cung cấp tài liệu, ký các hồ sơ liên quan, làm việc với các cơ quan ban ngành liên quan đến mảnh đất khi không có mặt chúng tôi”*. Như vậy, phạm vi uỷ quyền của anh N, chị Y đối với bà Ng là phù hợp quy định của pháp luật. Ngoài ra tại cấp sơ thẩm, anh N, chị Y và bà Ng cũng không có ý kiến khiếu nại gì về nội dung uỷ quyền.

Thứ hai, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lữ Thị B và anh Xa Hữu H chưa được chứng thực của cấp có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất) là vi phạm về mặt hình thức, tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất các bên đều công nhận tính pháp lý của hợp đồng, đồng thời các bên đã thực hiện xong các quyền và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lữ Thị B và anh Xa Hữu H được xác định là đã hoàn thành (các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định). Theo đó, Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên xác định bà Lữ Thị B là nguyên đơn trong vụ án, anh Xa Hữu H đã chấm dứt quyền sử dụng đất nhưng biết rõ về tình tiết liên quan trong vụ án, do đó cấp sơ thẩm xác định anh Xa Hữu H là người làm chứng trong vụ án là hoàn toàn chính xác.

Thứ ba, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, anh Xa Hữu H có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa, đồng thời, anh H giữ nguyên nội dung bản tự khai ngày 10/11/2020 tại cấp sơ thẩm và khẳng định diện tích đất ông Lữ Văn K chuyển nhượng thêm cho anh Xa Hữu H là 0,7m đất chiều rộng của thổ đất dọc đường Quốc lộ 37 hướng đi Thị trấn Bắc Yên, chiều dài hết đất chứ không phải chỉ 0,7m phía đằng sau như bà Ng đã trình bày.

Thứ tư, ngày 31/5/2021 sau khi nhận được đơn đề nghị sao chụp tài liệu, chứng cứ, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã cho bà Nguyễn Thị Ng được xem, ghi chép và sao chụp tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy những người làm chứng trong vụ án là ông Lữ Văn K và anh Xa Hữu H đều thừa nhận việc ông K chuyển nhượng thêm 0,7m chiều rộng của thửa đất cho anh H là đúng thực tế; anh Xa Hữu H, bà Lữ Thị B đều công nhận việc anh H chuyển nhượng mảnh đất trên cho bà Lữ Thị B theo giấy chuyển nhượng ngày 02/01/2009 là đúng thực tế; đồng thời anh H có ý kiến xin giữ nguyên nội dung bản tự khai gửi Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên ngày 10/11/2020. Do đó, việc bà Ng cho rằng giấy xác nhận, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lời khai của những người làm chứng trong vụ án còn khuất tất là không có căn cứ.

[3.4] Ngày 09/8/2021, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký và xác định thời điểm ký của ông Hà Văn Nghĩa - Nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mường K, huyện Bắc Yên trong Giấy xác nhận ngày 18/11/2007 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an.

Căn cứ vào đề nghị của bà Nguyễn Thị Ng, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã thu thập các văn bản, tài liệu trong khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2008 có chữ ký (bản gốc) của ông Hà Văn Nghĩa và ban hành Quyết định Trung cầu Viện Khoa học hình sự Bộ Công an thực hiện việc giám định.

Tại Thông báo số 2457/C9-P5 ngày 16/8/2021, Viện Khoa học hình sự Bộ Công an trả lời: *“Hiện nay Viện Khoa học hình sự chưa giải quyết được các yêu cầu về giám định thời điểm ký và viết trên tài liệu. Đối với các yêu cầu giám định còn lại, do đơn vị chuyên môn về giám định tài liệu đang giải quyết số lượng trung cầu giám định rất lớn nên không thể đáp ứng được yêu cầu giám định của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La. Viện Khoa học hình sự Bộ Công an từ chối việc giám định”*.

Ngày 06/9/2021, bà Nguyễn Thị Ng tiếp tục có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La trung cầu giám định. Tại Thông báo số 197/GĐKTHS-P11 ngày 14/9/2021, Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng trả lời: *“Căn cứ vào tình hình thực tế và khả năng giải quyết các vụ việc liên quan đến giám định tài liệu của các giám định viên, Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng nhận thấy: Hiện các giám định viên không thể tiếp nhận và thực hiện giám định các vụ việc mới do cần phải tập trung vào thực hiện giám định các vụ việc đã tiếp nhận. Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng từ chối thực hiện giám định vụ việc trên”*.

[4] Từ sự phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y không được chấp nhận, nên anh N, chị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn N, chị Đinh Hải Y; giữ nguyên quyết định tại Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La như sau:

Buộc đồng bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Đinh Hải Y phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 11,2m² cho bà Lữ Thị B, trong đó 70cm đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 37, chiều rộng mặt sau giáp tà ly dương, chiều dài 16m, nằm trên diện tích đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 15/11/1999 mang tên Lữ Văn K, với các tứ cận: phía Tây giáp nhà Lữ Thị B; phía Đông giáp đất nhà ông Lữ Văn K (bà Ng đang sử dụng); phía Nam giáp tà ly dương; phía Bắc giáp đường Quốc lộ 37.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn N và chị Đinh Hải Y phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0000049 ngày 25/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.

3. Các quyết định khác về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/9/2021).

“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, Điều 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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện Bắc Yên;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Tuấn Minh

