

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: **21/2023/DS-PT**

Ngày: 20 -7- 2023

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 TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Năng

Bà Nguyễn Thị Thương Huyền.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Huyền Trang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Thùy Linh- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐXX-PT ngày 20 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn T, sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đức H; địa chỉ: Số nhà 363, đường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đình L, Luật sư - Công ty Luật TNHH M, tỉnh Hà Tĩnh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1970 (tên gọi khác: Nguyễn Đức T); địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Lê Thị G, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lê Thị G, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Ông Trần Đức H; địa chỉ: Số nhà 363, đường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. *Vắng mặt;* Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. *Có mặt.*

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H - Đ; *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Xuân H - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã. *Vắng mặt;* Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Hữu D - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã. *Có mặt.*

- Người làm chứng:

+ Ông Trần Văn L; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Bà Lê Thị L; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ông Nguyễn Đình C; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Bà Hồ Thị T; địa chỉ: Số nhà 25, tổ dân phố 7, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Phạm Quốc H; địa chỉ: Số nhà 25, tổ dân phố 7, thị trấn P, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Bà Hồ Thị V; địa chỉ: Thôn 3, xã L, huyện Th, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ông Trần Văn H; địa chỉ: Số nhà 32, tổ dân cư 5, thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Ngày 06/4/1996, gia đình ông Trần Văn T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lương Thị Đ, trú cùng thôn phần diện tích đất 2.720m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, địa chỉ mảnh đất tại xứ Động Đ, xã Sơn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên có lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND xã S xác nhận ngày 08/4/1996. Theo giấy chuyển nhượng thửa đất ông T nhận chuyển nhượng có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đồi Động Đền; phía Tây giáp ruộng Hồ bưởi; phía Nam giáp bờ vườn ông Hoàng T; phía Bắc giáp vườn ông Trần Văn L. Đến năm 1999, ông T được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 648240 mang tên Trần Văn T, năm 2001 ông T đã

chuyển nhượng một phần diện tích 1.254m² cho ông Nguyễn Hữu T, với tứ cận như sau: Phía Đông 31m, phía Tây 35m, phía nam 37m, phía Bắc 39m. Sau khi mua đất ông Thọ đã không sử dụng đúng trong phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, mà đã lấn chiếm, xây dựng các công trình lấn chiếm sang phần diện tích đất của ông Thê với phần diện tích khoảng 600m² có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn L dài 11,1m + 26,93m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T dài 37,64m; phía Đông giáp đất đồi Đông Đền dài 4,5m; phía Tây tiếp giáp đường dài 4,27m + 19,74m. Ông Thê đã nhiều lần yêu cầu ông T phải chấm dứt việc lấn chiếm và trả lại phần diện tích thuộc quyền sử dụng của ông T, nhưng ông T không đồng ý, sự việc sau đó đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do vậy, ông Trần Văn T làm đơn khởi kiện đề yêu cầu ông Nguyễn Hữu T phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 600m².

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G (vợ ông T) trình bày:

Năm 2001, gia đình ông Thọ có nhận quyền nhượng của gia đình ông Trần Văn T phần diện tích đất 1.254m² trong thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06 thuộc địa phận thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, phần diện tích đất gia đình ông T nhận chuyển nhượng có tứ cận như sau: Phía Đông giáp vườn còn lại của ông T dài 37m; phía Tây giáp đất hoang đồi dài 39m; phía Nam giáp đường liên thôn dài 35m là lối ngõ đi của ông Trần Văn T; phía Bắc giáp đất Đông Đền dài 31m. Sơ đồ, vị trí xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, xác nhận của chính quyền địa phương UBND xã S. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T, thì gia đình ông T đã sử dụng đúng mốc ranh giới và không lấn chiếm đến phần diện tích đất còn lại của ông T.

Tháng 7 năm 2015 ông Thê đã khởi kiện ông T, khi cho rằng ông T đã lấn chiếm lối ngõ đi vào vườn ông T với phần diện tích có chiều rộng là 3m và chiều dài là 35m, sự việc này sau đó đã được TAND tỉnh Hà Tĩnh xử bác đơn của ông T (xử Phúc thẩm, y án sơ thẩm về việc bác đơn của ông T). Quá trình giải quyết vụ án này Tòa án đã cùng với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định, quá trình xem xét thẩm định đã xác định không có việc gia đình ông lấn chiếm phần đất như ông T khởi kiện lần này, vì tại thời điểm đó (ngày 29/7/2015) đã xác định phần đất mà hiện nay ông T khởi kiện là thuộc quyền sử dụng của UBND xã S. Ông T thừa nhận phần diện tích đất hiện nay ông T đang khởi kiện không nằm trong phần diện tích ông T nhận chuyển nhượng từ ông T, nhưng cũng không thuộc quyền sử dụng của ông T, vì phần diện tích này thuộc quyền quản lý của UBND xã S, huyện H. Quá trình ông T sử dụng UBND xã S không có ý kiến gì, nhưng nếu UBND S có yêu cầu trả lại phần đất này thì ông Thọ hoàn toàn chấp hành. Do vậy, ông T, bà G không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn T

- Đại diện UBND huyện H trình bày ý kiến theo đơn xin xét xử vắng mặt:

Vụ việc tranh chấp của các bên đã diễn ra trong thời gian rất dài, ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương. Do vậy, đề nghị các bên đương sự

nên có cái nhìn khách quan, đảm bảo đúng sự thật để có đường lối giải quyết vụ án vừa đúng quy định của pháp luật, vừa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên. Về nội dung liên quan đến vụ án, UBND huyện khẳng định toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bị đơn, cũng không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn mà thuộc quyền sử dụng của UBND xã Sơn Hàm. Do vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để đưa phán quyết thấu tình, đạt lý, theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND xã S, huyện H có ý kiến:

Đồng quan điểm như đại diện UBND huyện, sự việc tranh chấp của các bên địa phương đã rất nhiều lần hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau. Đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND xã, nội dung này trong lần xem xét thẩm định vào năm 2015 thì đã được cả ông Trần Văn T và ông Nguyễn Hữu T thừa nhận và cùng ký vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình hòa giải tại cơ sở thì UBND xã đã phân tích, đưa ra các tài liệu chứng minh nhưng các bên đã không thống nhất được với nhau để chấm dứt việc tranh chấp. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án do các bên xuất trình để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh H - Đ có ý kiến:

Liên quan đến phần diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này thì hiện nay Văn phòng còn lưu giữ các hồ sơ liên quan đến việc cấp đất cho nguyên đơn và bị đơn, quá trình giải quyết vụ án Văn phòng đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Còn về nội dung liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để đưa ra phán quyết theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, trình bày:

Hội đồng xét xử đã vi phạm khi không chấp nhận đề nghị thay đổi Thư ký phiên tòa theo yêu cầu của nguyên đơn. Việc khởi kiện của nguyên đơn là đúng và có căn cứ, vì: Phần đất đang tranh chấp do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị Đ, trong giấy mua bán đã thể hiện rõ đông tây tứ cận, nên nguyên đơn có toàn quyền sử dụng theo đúng vị trí đất đã nhận chuyển nhượng; và Giấy mua bán đất năm 1999 từ bà Đ sang cho nguyên đơn là căn cứ duy nhất để yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù trước đây vào năm 2015 nguyên đơn có tranh chấp với bị đơn liên quan đến phần diện tích đất bị đơn mua của nguyên đơn, nhưng Bản án thời điểm đó cũng có vấn đề chưa đúng với sự thực khách quan, nên không thể căn cứ vào các tài liệu liên quan đến hồ sơ bản án trước để xem xét, áp dụng trong vụ án này.

Mặt khác, xét thấy có một số văn bản do Tòa án thu thập, xác minh trong quá trình giải quyết vụ án này nhưng không khách quan vì không đúng với thực tế theo nội dung giấy mua bán đất từ bà Đ sang cho nguyên đơn, cũng như không phù hợp với lời khai của những người làm chứng mà phía nguyên đơn đã thu thập. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ghi nhận quyền được cấp đất của phía nguyên đơn đối

với phần diện tích đất đang tranh chấp trong bản án, để nguyên đơn thuận tiện trong quá trình hoàn thiện hồ sơ cấp đất.

Tại Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 27-02-2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203; Điều 166, 170 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc nguyên đơn phải chịu 5.785.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp đủ tiền tạm ứng tại Tòa án, nay không phải nộp nữa.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 06/3/2023, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, ông T cho rằng bản án sơ thẩm chưa khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 27-02-2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[1.1] Đối với việc xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[1.2] Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa sơ thẩm:

Đối với yêu cầu của phía bị đơn triệu tập thêm bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị V, ông Phạm Quốc H, ông Nguyễn Viết D, ông Trần Văn H vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã tạm ngừng phiên tòa, mở lại phiên tòa và triệu tập hợp lệ những người làm chứng nói trên nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt những người này không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vì họ đã có đầy đủ lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiếp tục phiên tòa là đúng quy định điểm c khoản 1 Điều 259, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu thay đổi thư ký phiên tòa là ông Lê Thế H với lý do việc ông H là Thư ký trong vụ án này sẽ không khách quan vì đã làm thư ký cho vụ án dân sự khác trước đó giữa nguyên đơn và bị đơn. Xét thấy, đối tượng khởi kiện trong vụ án dân sự này và vụ án dân sự trước đó ông H tham gia là khác nhau; bản án của vụ án dân sự trước đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Trần Văn T, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Về nguồn gốc phần diện tích thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Trần Văn T:

Căn cứ sổ mục kê thửa đất 371, tờ bản đồ số 06, bản đồ giải thửa 299 mang tên chủ sở hữu ruộng đất “Đ”; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/1996 từ bà Lương Thị ĐĐ cho ông Trần Văn T (Có xác nhận của UBND xã) thì thửa đất của ông T có nguồn gốc được nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị ĐĐ với diện tích 2.720m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 648240, ngày 25/6/1999; quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà ĐĐ và ông T là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về nguồn gốc phần diện tích thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Hữu T:

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lương Thị ĐĐ đến năm 2001 ông T đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 1.254m² (trong phần diện tích trước đó ông T nhận chuyển nhượng từ bà ĐĐ) với giá 800.000 đồng cho ông Nguyễn Hữu T. Quá trình chuyển nhượng thực hiện các thủ tục đúng quy định và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 520364, ngày 04/9/2001 với diện tích 1.254m². Sau khi nhận chuyển nhượng đến nay giữa ông T và ông T không có tranh chấp với nhau đối với diện tích ông T đã chuyển nhượng cho ông T và đã xác lập ranh giới sử dụng ổn định giữa hai thửa.

[2.3]. Căn cứ xác định vị trí, phần diện tích đất của nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị ĐĐ:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn T cho rằng trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông Thê có ghi rõ tứ cận: Phía Đông giáp đồi Động Đền; phía Tây giáp ruộng Hồ Bưởi, phía Nam giáp vườn ông Hoàng T; phía Bắc giáp vườn ông Trần Văn L, do vậy phần diện tích đất nằm giữa phần diện tích đất giữa vườn ông T và vườn ông Trần Văn L phải thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tuy nhiên, phần đất của bà Đ theo bản đồ giải thửa 299 thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, với diện tích 2.720m². Căn cứ tài liệu do UBND xã Sơn Hàm cung cấp thì phần đất trước đây của bà Đ có diện tích là 2.720m², thuộc thửa số 371, số tờ bản đồ 6, Bản đồ giải thửa 299, theo sơ đồ giải thửa của Bản đồ 299 thì thửa đất số 371 có phía Tây, phía Bắc, phía Đông là tiếp giáp với thửa số 370, còn phía Nam tiếp giáp với các thửa 375, 376, 377. Về quyền sử dụng đất thì thửa đất số 370 (có diện tích là 60.000m²) thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã; còn các thửa đất số 375 (có diện tích 1422m²), 376 (có diện tích 1200m²), 377 (có diện tích 916m²) thuộc quyền sử dụng của UBND xã S (nay là thị trấn P). Như vậy, thửa đất số 371 hoàn toàn không giáp với phần diện tích đất của ông Hoàng T và ông Trần Văn L.

Theo lời khai của ông Trần Văn L, bà Lê Thị L là vợ ông Hoàng T (ông T đã chết), ông Nguyễn Đình C, con rể bà L là người đang được bà L giao quyền quản lý, sử dụng mảnh đất thuộc quyền sử dụng của bà L, ông T, thì cả ông L, bà L và ông C đều khẳng định phần diện tích của họ hoàn toàn không giáp với phần diện tích đất của bà Đ vì vẫn còn một khoảng trống ở giữa. Theo kết quả xem xét thẩm định thì giữa vườn bà Đ và vườn của bà Lê Thị L (vợ ông Hoàng T) cũng như giữa vườn của nguyên đơn đã bán cho ông T với vườn của ông Trần Văn L còn một khoảng trống ở giữa.

Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đ cho nguyên đơn là hoàn toàn có trên thực tế, về tứ cận phần đất ông T nhận chuyển nhượng từ bà Đ theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đúng, mà như phân tích ở trên thửa đất số 371 có phía Tây, phía Bắc, phía Đông là tiếp giáp với thửa số 370 (thuộc quyền sử dụng của hợp tác xã), còn phía Nam tiếp giáp với các thửa 375, 376, 377 (thuộc quyền sử dụng của UBND xã S (nay là thị trấn P)).

[2.4] Căn cứ xác định vị trí, phần diện tích đất của nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn:

Theo hợp đồng chuyển nhượng và sơ đồ vị trí thửa đất xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính lập ngày 21/8/2001, nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn phần đất có diện tích là 1.254m² (theo kết quả xem xét thẩm định là 1262,9m²) với tứ cận như sau: Phía Đông giáp vườn tạp anh Trần T xóm 3 phần còn lại; phía Tây giáp đất hoang đồi; phía Nam giáp đường liên thôn rộng 3m; phía Bắc giáp đất hoang đồi đồng đền. Như vậy, phần diện tích đất bị đơn nhận chuyển nhượng chỉ có một phần giáp với phần diện tích còn lại của nguyên đơn, đó là phía Đông, cụ thể là giáp điểm vị trí tọa độ từ điểm 7 đến điểm 11, còn 03 phần còn lại là không giáp với phần diện tích còn lại của nguyên đơn, như vậy hoàn toàn không có việc sau khi chuyển nhượng đất cho bị đơn thì phần đất còn lại của nguyên đơn bị tách ra làm hai phần như nguyên đơn trình bày.

[2.5] Về quá trình giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo Bản án trước đây của TAND huyện H và TAND tỉnh Hà Tĩnh.

Vào năm 2015 nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn về việc cho rằng bị đơn đã lấn chiếm phần diện tích đất lối ngõ dẫn vào vườn của nguyên đơn có chiều rộng là 03m và chiều dài là 35m. Tòa án nhân dân huyện H đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ cả phía nguyên đơn, bị đơn và chính quyền địa phương đã khẳng định phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND xã Sơn Hàm và vụ án sau đó đã được TAND tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm với nội dung bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2015/DSST ngày 26/10/2015 của TAND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định nội dung Biên bản xem xét thẩm định ngày 29/7/2015 là hợp pháp về mặt pháp lý, cũng như phù hợp với ý chí của nguyên đơn.

[2.6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2015 của UBND xã S, căn cứ kết quả giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo Bản án trước đây của TAND huyện H và TAND tỉnh Hà Tĩnh: Phần diện tích giới hạn bởi các điểm 1,4,6,14 thuộc phần đất mà UBND xã S quản lý.

Nguyên đơn cho rằng phần diện tích 2.720m² nguyên đơn mua của bà Lương Thị Đ(giới hạn bởi các điểm 1,4,18,17). Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, theo bản đồ 299, phần diện tích đất của ông T thể nhận chuyển nhượng từ bà Đ giới hạn bởi các điểm 6,8,9,27 có diện tích 3472,9 m², tăng 752m².

Đối với phần diện tích ông T bán cho ông T, cả ông T và ông T đều xác định phần diện tích đất bán cho ông T (giới hạn bởi các điểm 6,7, 11, 14). Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp năm 2001 là 1254m². Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế đất ông T có diện tích 1262,9 m², tăng 8,9 m². Đối với diện tích tăng thêm không có căn cứ xác định phần đất này lấn chiếm của ông T. Ngoài phần đất ông T thuộc quyền quản lý sử dụng thì ông T có sử dụng vượt quá phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T với diện tích 139,7 m² giới hạn bởi các điểm 5,6,14. Như vậy, theo kết quả sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ phần đất này nằm trong phần đất mà Ủy ban nhân dân xã quản lý giới hạn bởi các điểm 1,4,6,14.

Nguyên đơn cho rằng sau khi bán cho bị đơn phần diện tích được giới hạn bởi các điểm 6,7,11,14, thì phần diện tích còn lại của nguyên đơn chia làm hai phần: Phần diện tích giới hạn bởi các điểm 7,18,17,11 (phần không tranh chấp) và phần diện tích giới hạn bởi các điểm 1,4,5,14 (phần tranh chấp). Như vậy, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp giới hạn bởi các điểm 1,4,5,14 có diện tích 446,1m² nằm trong phần đất thuộc của Ủy ban nhân dân xã quản lý giới hạn bởi các điểm 1,4,6,14.

Từ những phân tích ở trên, có đủ căn cứ để khẳng định phần đất tranh chấp 446,1 m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Việc ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại 600m² đất lấn chiếm là không có cơ sở. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc nguyên đơn phải chịu 5.785.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp đủ tiền tạm ứng tại Tòa án nên không phải nộp nữa.

[2.8] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 250.000đ theo biên lai số 0006258 ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, nay phải tiếp tục nộp số tiền 50.000đ.

Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên 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 không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 27-02-2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203; Điều 166, 170 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.
2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Buộc nguyên đơn phải chịu 5.785.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp đủ tiền tạm ứng tại Tòa án nên không phải nộp nữa.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã

nộp là 250.000đ theo biên lai số 0006258 ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, nay phải tiếp tục nộp số tiền 50.000đ.

Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006407 ngày 06/3/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND huyện Hương Sơn;
- Chi cục THA.DS huyện Hương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang