

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 04/2023/DS-PT

Ngày: 16 - 02 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Ngân

Bà Trịnh Thị Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 02 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: 22/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2022/QĐXX-PT ngày 14 tháng 12 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh Năm 1952; địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mai L, sinh năm 1997; địa chỉ: Số 24 Nguyễn Thị Bích C, tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh; theo giấy ủy quyền ngày 25/4/2022; *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Xuân H và Luật sư Mai Xuân Đ - Công ty Luật TNHH P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh; *Có mặt.*

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966; đều địa chỉ: Thôn 6, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Bà C có mặt, ông T vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hà Mạnh H - Công ty Luật TNHH Hà N; địa chỉ: Phòng 406, nhà 88 Phạm N, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội; *Có mặt.*

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

- Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mai L, theo giấy ủy quyền ngày 15/8/2022; Ông T, bà L đều có mặt.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mai L, theo giấy ủy quyền ngày 15/8/2022; Bà D, bà L có mặt.

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H, theo giấy ủy quyền ngày 29/7/2021. Bà H có mặt, bà L vắng mặt.

- Anh Nguyễn Khắc H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mai L, theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2022; Ông H vắng mặt, bà L có mặt.

- Anh Nguyễn Khắc L, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

- UBND xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, do ông Bùi Ngọc D, chức vụ: Chủ tịch UBND xã H là người đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho ông Đặng Văn S, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã, tham gia tố tụng tại Tòa án (Văn bản ủy quyền ngày 08/08/2022); Ông D vắng mặt, ông S có mặt.

*** Người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Quốc Q; địa chỉ: Thôn 6, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn 7, xã Hà L, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

- Ông Nguyễn Quốc S; địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2022, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 1977, thực hiện chủ trương di dân từ vùng thấp lên vùng cao để tránh lũ và lấy đất làm nông nghiệp. Cha mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Khắc Đ và bà Nguyễn Thị T đã chuyển lên vùng cao theo chủ trương và được nhà nước giao cho một thửa đất tại xóm 9, xã Hà, huyện H để làm nhà, sinh sống. Quá trình sinh sống tại thửa đất được giao thì ông Đ, bà T làm khuôn viên vườn, có ranh giới với các hộ liền kề, cũng như đã kê khai sử dụng đất, được theo dõi trên bản đồ 299 và có trong sổ mục kê số 05 giao đất theo Nghị định 64-CP ghi rõ chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Khắc Đ và ông Nguyễn Khắc B (Anh trai đầu của bà H).

Năm 1996, do cha mẹ bị bệnh cần chăm sóc chữa trị nên vào Đắk Lắk ở với em trai bà là ông Nguyễn Khắc T. Trước khi đi thì có giao lại vườn cho bà H quản lý, sử dụng, thu hoạch. Đến năm 1998 thì cha mẹ bà H trở về địa phương nhưng do điều kiện sức khỏe nên bà T về sống chung cùng bà H tại nhà riêng của bà H,

còn ông Đ thì về sống chung cùng ông B (Thời điểm này ông B sống tại xóm 5, xã H). Do tuổi cao sức yếu nên bà T đã chết vào năm 2001 (Theo giấy chứng tử chết vào năm 2006); ông B chết vào năm 2004; ông Đ được ông T đưa lại vào Đắc Lắc chăm sóc và chết vào năm 2015. Sau khi được ông Đ giao quản lý, sử dụng thửa đất tại xóm 9, xã H thì thời gian đầu bà H vẫn đi lại thăm nom, thu hoạch. Nhưng được một thời gian, do bận việc gia đình nên bà H không đi lại thăm nom vườn được. Đến năm 2000 thì bà H phát hiện vườn của cha mẹ bà H bị vợ chồng ông T, bà C chiếm dụng nên bà H đã gặp bà C, ông T yêu cầu bà C, ông T trả lại đất nhưng không được. Từ năm 2004 bà H làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết.

Ngày 16/10/2008, ông Đ viết giấy chứng nhận vườn ở, được các hộ dân liên kề xác nhận thửa đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đồng ruộng Hới; phía Tây giáp đường đi và vườn anh N; phía Bắc giáp vườn ông T; phía Nam giáp vườn ông Q và chính quyền địa phương xác nhận chữ ký của người dân là đúng. Ngày 01/8/2007 ông Đ viết giấy xác nhận quá trình sử dụng đất và được chính quyền địa phương xác nhận thửa đất của ông Đ có nguồn gốc theo sơ đồ đo đạc 299 của Hợp tác xã bàn giao, có phần diện tích đất là 2967,0m². Năm 2013, thửa đất trên được đo đạc lại và được chia làm 2 thửa (Thửa 21, tờ bản đồ 56, có diện tích là 4057,0m² và thửa 26, tờ bản đồ số 56, diện tích 5403,0m²).

Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích 9.460,1m² thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ 56 và thửa đất số 26 tờ bản đồ số 56, theo bản đồ đo đạc năm 2013 cho gia đình bà H. Đồng thời, yêu cầu di dời tất cả các cây cối trồng trái phép trên đất để gia đình thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Trích lục bản đồ địa chính, thửa đất số 21 và 26 (Bản sao); Giấy xác nhận và giấy chứng nhận đất vườn ở của ông Nguyễn Khắc Đ; Biên bản kiểm tra xác minh thực địa ngày 29/7/2021; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại xã H, ngày 30/7/202 và các tài liệu liên quan.

- Tại bản tự khai đề ngày 23/3/2022, biên bản hòa giải ngày 14/4/2022, các văn bản đã nộp cho Tòa án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Gia đình bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Vào năm 1977, có sự việc ông Đ chuyển đến động Nhà Bện (Vùng đất đang tranh chấp) sinh sống, tuy nhiên vào năm 1984 thì có sự việc sét đánh trúng nhà ông Đ, gây thương tích cho bà H nên từ năm 1985 gia đình ông Đ chuyển nhà đến sinh sống tại khu vực động Đuôi Leo; còn gia đình ông B (Con trai ông Đ) tiếp tục sống tại thửa đất đó đến khi con trai của ông B chết thì từ năm 1993 gia đình ông B cũng chuyển đến sinh sống tại xóm 5, xã H. Do đó thửa đất đang tranh chấp bị bỏ trống, không ai sử dụng.

Năm 2000, do phần diện tích đất gia đình bà đang sử dụng quá chật hẹp, thông qua cuộc họp xóm với nội dung phải mở rộng và quy hoạch lại vườn ở. Gia đình bà thấy thửa đất của cha, con ông Đ đã bỏ hoang khoảng 5 năm, không có ai sử dụng nên vào ngày 12/3/2000, ông Nguyễn Quốc T đã làm đơn xin lập vườn và

trang trại trên phần đất mà cha, con ông Đ bỏ hoang, với phần diện tích đất khoảng $2.500m^2$. Đơn xin lập vườn của ông Tăng được xóm trưởng thời kỳ đó là ông Nguyễn Văn Q xác nhận “Hiện nay có mảnh đất ở khu vực Đuôi Leo chưa có ai sử dụng, gia đình anh T xin ở làm vườn với diện tích $2500m^2$, vậy xóm đồng ý tạo điều kiện phát triển kinh tế hộ”; được Hợp tác xã Nông nghiệp S chứng nhận “Hiện nay tại khu vực Nhà Bè Đuôi Leo thuộc xóm 9, phía bắc giáp ông T, phía đông giáp Đồng Hới, phía nam giáp vườn ông Q, phía tây giáp đường mới, có 1 khoảnh đất với diện tích là 5 sào, hiện nay chưa ai sử dụng, vậy Ban Quản lý chúng tôi nhất trí để hộ ông T ra làm vườn để trồng cây ăn quả. Vậy đề nghị các cấp có liên quan tạo điều kiện giúp đỡ gia đình”; ngày 13/3/2000 Chủ tịch UBND xã H xác nhận trong đơn của ông T, với nội dung “Đơn xin lập vườn của anh Nguyễn Quốc T là đúng thực tế, anh T có trách nhiệm nộp thuế Nhà nước kể từ ngày 01/4/2000”.

Trên cơ sở được sự cho phép của xóm trưởng, HTX S và UBND xã H nên gia đình bà đã trực tiếp sử dụng, tôn tạo và trồng keo trên phần diện tích đất được giao. Quá trình sử dụng gia đình bà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Sự việc gia đình bà sử dụng đất bà H có biết (Vì bà H ở gần đó) nhưng cũng không có ý kiến gì. Mãi đến năm 2008 thì mới phát sinh tranh chấp.

Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc sở hữu hợp pháp của bị đơn.

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp: Đơn xin lập vườn và trang trại đề ngày 12/3/2000; Giấy xin xác nhận các cụ cao tuổi trong xóm 6, xã H, đề ngày 08/5/2002; Đơn kiến nghị, đề ngày 09/5/2022 và các tài liệu liên quan.

- Tại Thông báo kết luận nội dung buổi hòa giải tranh chấp đất đai số 25/TB-UBND ngày 13/8/2021; báo cáo số 47/BC-UBND ngày 25/7/2022 gửi Tòa án và tại phiên tòa, đại diện UBND xã H, có ý kiến:

Phần diện tích đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Khắc Đ khai hoang sử dụng từ trước năm 1980. Đến năm 1984, địa phương thực hiện đo đạc theo Chỉ thị 299 ngày 10/11/1980 của Chính phủ thì toàn bộ diện tích thửa đất chia làm hai và được đứng tên ông Nguyễn Khắc Đ và ông Nguyễn Khắc B (con trai ông Đ). Đến năm 1987, Hợp tác xã nông nghiệp S lập bộ thuế hộ để thu thuế nông nghiệp cho nhà nước và chỉ đứng tên ông Đ. Hai thửa đất được xác định là đất ở và trồng cây lâu năm theo hồ sơ đo đạc 299, sổ mục kê 05 thì thửa đứng tên ông Đ diện tích $2.967m^2$ (trong đó, đất ở $300m^2$, đất trồng cây lâu năm $2,667m^2$) và thửa đứng tên ông B, diện tích $1.679m^2$ (đất ở $300m^2$, đất trồng cây lâu năm $1.379m^2$).

Về quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, ông Nguyễn Khắc Đ khai hoang sử dụng đất từ trước năm 1980, sau đó con trai là ông Nguyễn Khắc B lập gia đình ở riêng bằng một phần đất vườn cùng sử dụng vào mục đích làm nhà ở trong khuôn viên phạm vi diện tích đất tranh chấp đó. Tuy nhiên, trong quá trình sinh hoạt trên phần đất đó, ông B không may có 02 người con chết, sau đó hộ ông B đã di chuyển sinh sống trên đất khác từ năm 1995. Sau đó, ông Nguyễn Khắc Đ cũng theo con trai thứ vào sinh sống trong miền nam với ông Nguyễn Khắc T.

Theo sổ mục kê 05 được giao đất theo Nghị định 64-CP thì phần diện tích

đất đang tranh chấp UBND xã theo dõi mang tên ông Nguyễn Khắc Đ và ông Nguyễn Khắc B và cũng là người thực tế sử dụng đất ban đầu.

Năm 2013, đơn vị tư vấn tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thì phần diện tích đất đang tranh chấp được đo vẽ sơ đồ, cụ thể: Phần diện tích của ông Đ nay thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 56, có diện tích là 4057,0m²; phần diện tích đất của ông B nay thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 56, diện tích 5403,0m².

Quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Khắc Đ và ông Nguyễn Khắc B thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất. Tuy nhiên, giai đoạn từ năm 1996 đến nay hộ ông Đ, ông B không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Đến năm 2000, hộ bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T làm giấy xin lập vườn và trang trại nhưng từ đó đến nay hộ bà C, ông T không thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất như nộp thuế và kê khai đăng ký sử dụng đất đối với đất của ông Đ và ông B.

Năm 2000, thì gia đình ông T, bà C có làm giấy xin lập vườn và trang trại, có xác nhận của xóm trưởng, Chủ tịch HTX Song L và Chủ tịch UBND xã H đồng ý. Tuy nhiên, việc Chủ tịch UBND xã Hà L xác nhận trong giấy này là không đúng thẩm quyền, không đảm bảo đúng quy trình.

Về thời điểm phát sinh tranh chấp: Gia đình ông T, bà C sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp đến khoảng năm 2008 thì phát sinh tranh chấp.

Bản đồ 299 của xã H hiện nay do các lần chuyển giao công tác, lũ lụt bị thất lạc nên hiện không có lưu trữ tại xã. Hiện nay chỉ có sổ mục kê 05 theo dõi tại xã thì thửa đất đang tranh chấp đứng tên ông Đ diện tích 2.967m² (trong đó, đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 2,667m²) và thửa đứng tên ông B, diện tích 1.679m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 1.379m²).

- Ngày 10/5/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và ngày 22/7/2022 Hội đồng định giá huyện tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp, cụ thể như sau:

+ Về đất: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 8931.9m², là đất trồng cây lâu năm. Vị trí thửa đất tại thôn 6, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay bị đơn sử dụng trồng keo. Có giá trị là 429.624.390 đồng.

+ Tài sản trên phần diện tích đất đang tranh chấp gồm có cây keo, tro, chanh, khế, mít, xoan... có giá trị là 15.814.600 đồng.

Với nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hương K quyết định:

Căn cứ khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, Điều 157, khoản 2 điều 158, khoản 1, Điều 164, khoản 2 điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 155, 164, 166, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 6, 12, 26, 125, 166 khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh

chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị D, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Khắc Hu, anh Nguyễn Khắc L được quyền quản lý, sử dụng 6.351,9m² đất và tài sản cây cối có trên phần đất được giao tại xóm 9, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, với các điểm tọa độ được xác định từ 1,2,3,4,5,6,7 và 16 (Kèm theo sơ đồ giao đất của bản án).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T được quyền quản lý, sử dụng 2.580m² đất và tài sản có trên phần đất được giao tại xóm 9, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, với các điểm tọa độ từ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 và 16 (Kèm theo sơ đồ giao đất của bản án).

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

- Ngày 10/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án dân sự số 04/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung:

+ Tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị C chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị Huy và trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là thửa đất số 21, 26 tờ bản đồ số 56 với tổng diện tích 8931,9m², thuộc xóm 6, xã Hà Linh, huyện Hương Khê cho gia đình bà Nguyễn Thị Huy.

+ Yêu cầu ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị C di dời tất cả các cây cối trồng trái phép trên đất của gia đình bà Nguyễn Thị H.

- Ngày 03/10/2022, bị đơn ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị C kháng cáo Bản án dân sự số 04/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H với nội dung:

+ Yêu cầu Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

+ Công nhận cho gia đình ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng toàn bộ thửa đất đang tranh chấp tại thửa đất số 21, 26 tờ bản đồ số 56 thuộc xóm 6, xã H, huyện H.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn sau khi phân tích các chứng cứ tài liệu, các tình tiết của vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, bác nội dung kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn sau khi phân tích các chứng cứ tài liệu, các tình tiết của vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của

nguyên đơn.

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 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của BLTTDS; không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận 01 phần nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị D, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Khắc H, anh Nguyễn Khắc L được quyền quản lý, sử dụng 4646m² đất và tài sản cây cối có trên phần đất được giao tại xóm 9 (nay là xóm 6), xã Hà Linh, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; giao cho bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T được quyền quản lý, sử dụng 4285,9m² đất và tài sản có trên phần đất được giao tại xóm 9 (nay là xóm 6), xã H, 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: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết 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.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn; nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và UBND xã H đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1980 do cha mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Khắc Đ, bà Nguyễn Thị T khai hoang và sử dụng làm vườn ở, sau đó thì con trai ông Đ là ông Nguyễn Khắc B cũng lên ở trên một phần mảnh đất này. Đồng thời, trong Bản đồ 299, Sổ mục kê số 05 cũng thể hiện tên của ông Đ và ông B là chủ sử dụng của hai thửa đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Do đó, có đủ căn cứ để khẳng định trước thời điểm năm 1980 ông Đ và ông B đã sử dụng đất (làm nhà ở) trên phần đất hiện nay đang có tranh chấp.

[2.2] Căn cứ vào đơn xin xác lập vườn và trang trại đề ngày 12/03/2000 của ông Nguyễn Quốc T, cũng như ý kiến của chính quyền địa phương có đủ căn cứ xác định năm 2000 gia đình bị đơn có đơn xin làm vườn trên thửa đất mà trước đó phía gia đình nguyên đơn đã từng sử dụng làm nhà ở và đã được chính quyền địa phương xác nhận cho phép bị đơn sử dụng.

[2.3] Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định trên phần thửa đất đang tranh chấp có phần diện tích đất do gia đình nguyên đơn khai hoang, sử dụng trước

năm 1980; năm 1984 đã được chính quyền địa phương đo đạc, xây dựng bản đồ, đăng ký, thống kê theo Chỉ thị 299 thể hiện thành 02 thửa, phần diện tích của ông Đ là 2.967m² và phần diện tích của ông B là 1.679m²; năm 1987, được Hợp tác xã nông nghiệp S lập bộ thuế hộ để thu thuế. Mặc dù, hiện nay theo báo cáo UBND xã Hà và UBND huyện H thì hồ sơ 299 đã bị hư hỏng, bị mất qua các thời kỳ bàn giao, không còn hồ sơ lưu trữ nhưng những tình tiết, sự kiện này được nguyên đơn, bị đơn thừa nhận và chính quyền địa phương xác nhận, do đó đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, diện tích đất tranh chấp trên được chính quyền địa phương lập theo dõi trong sổ mục kê 05 giao đất theo Nghị định 64-CP năm 1993, gia đình nguyên đơn sử dụng, nộp thuế đến năm 1996. Bị đơn bắt đầu trực tiếp sử dụng trồng keo từ năm 2000 nhưng không đăng ký, kê khai, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[2.4] Theo hồ sơ 299 và sổ mục kê 05, sổ bộ thuế thì tổng diện tích đất của gia đình nguyên đơn chỉ được đăng ký, theo dõi tại địa phương là 4.646m² (ông Đ là 2.967m² và ông B là 1.679m²), hiện nay bản đồ 299 đã thất lạc, không có chứng cứ tài liệu đủ căn cứ để xác định chính xác diện tích, ranh giới thửa đất của gia đình nguyên đơn đã sử dụng. Từ năm 1996, gia đình nguyên đơn bỏ đi không trực tiếp sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ với địa phương. Năm 2000, gia đình bị đơn đã có đơn xin lập vườn, trang trại trên đất của gia đình nguyên đơn được xóm trưởng, HTX S và chính quyền địa phương xác nhận; đồng thời, gia đình bị đơn đã sử dụng thửa đất trồng keo nhưng gia đình nguyên đơn cũng không có ý kiến gì; bị đơn đã có công tôn tạo, quản lý, sử dụng thửa đất trong một thời gian dài. Diện tích đất tranh chấp theo thẩm định thực tế hiện nay là 8.931,9m² là lớn hơn nhiều so với diện tích đất mà gia đình nguyên đơn được đăng ký theo dõi. Theo ý kiến của đại diện UBND xã H và Văn bản số 20/UBND-TNMT ngày 05/01/2023 của UBND huyện H thì phần đất tranh chấp vượt quá kê khai đăng ký của phía nguyên đơn không ảnh hưởng đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại xã H nên việc Tòa án giao cho các bên đương sự quản lý, sử dụng là phù hợp với quy định pháp luật.

Tuy nhiên, xét thấy việc cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn phần diện tích 6.351,9m², giao cho bị đơn diện tích 2.580m² là chưa xem xét hết công sức của phía bị đơn, gây thiệt hại cho bị đơn, do đó để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và ổn định tình hình tranh chấp, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, giao cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, tương ứng với diện tích gia đình nguyên đơn đã đăng ký sử dụng là 4646m² và giao cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp còn lại, tương ứng với diện tích nằm ngoài diện đăng ký sử dụng của gia đình nguyên đơn là 4285,9m².

[2.5] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản trên đất đang tranh chấp cho thấy có nhiều loại cây mọc tự nhiên, một số cây có nguồn gốc từ ông Đình, ông Bường trồng để lại và một số cây keo tràm do bị đơn bà C, ông T trồng

xen lẫn trên đất tranh chấp, không tách biệt rõ được cụ thể loại cây nào trên các phần đất. Do đó, phần đất nào được giao cho các bên đương sự quản lý, sử dụng thì đồng thời giao cho các bên có quyền quản lý, sở hữu tài sản cây cối trên đất là phù hợp, đảm bảo thuận lợi cho công tác thi hành án.

Từ những nhận định nêu trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, có căn cứ để chấp một phần nội dung kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.585.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận một phần nên cả nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp với quy định khoản 1, Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1, Điều 164, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ 5.585.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án, do đó buộc bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 2.792.500 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thuộc diện người cao tuổi; bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T thuộc diện hộ nghèo, do đó miễn toàn bộ án phí cho cả nguyên đơn và bị đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DSST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, Điều 157, khoản 2 điều 158, khoản 1 Điều 164, khoản 2 điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 155, 164, 166, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 6, 12, 26, 125, 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị D, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Khắc H, anh Nguyễn Khắc L được quyền quản lý, sử dụng 4646m² đất và tài sản cây cối có trên phần đất được giao tại xóm 9 (nay là xóm 6), xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, với các điểm tọa độ được xác định từ 1, 2, 3, 4, 5, 19, 17, 18 (Kèm theo sơ đồ giao đất của bản án phúc thẩm).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T được quyền quản lý, sử dụng 4285,9m² đất và tài sản có trên phần đất được giao tại xóm 9 (nay là xóm 6)

xã Hà, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với các điểm tọa độ từ 19, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (Kèm theo sơ đồ giao đất của bản án phúc thẩm).

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc T phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.792.500 đồng (Hai triệu bảy trăm chín hai ngàn năm trăm đồng).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- TA, VKS, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

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

Hồ Đức Quang