TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 32/2023/DSPT
Ngày: 30/6/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My và ông Hoàng Quý Sửu.

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thuỷ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 5 và ngày 28, 30 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DSST ngày 14/12/2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị M, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

2. Đồng bị đơn:

2.1. Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1955;

2.2. Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (ông T, ông N có mặt tại phiên toà).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 (chồng bà M);

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956 (vợ ông T vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (bà L ủy quyền cho ông Ngô Thanh T theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2022, ông T có mặt tại phiên tòa).

3.3. Chị Dương Thị L1, sinh năm 1986 (con dâu ông T);

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên toà, có uỷ quyền cho ông T, văn bản uỷ quyền ngày 27/3/2023, ông T có mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1940 (mẹ đẻ ông N);

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên toà có uỷ quyền cho ông N, văn bản uỷ quyền ngày 25/8/2023, ông N có mặt).

3.5. Anh Ngô Văn S2, sinh năm 1981 (con trai ông T);

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt có uỷ quyền cho ông T, văn bản uỷ quyền ngày 27/3/2023, ông T có mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (con dâu ông N);

3.7. Anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1983 (con trai ông N);

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963 (vợ ông N);

Cùng địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (bà C, anh T1, chị H ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến N theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2022, ông N có mặt tại phiên tòa).

3.9. UBND xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Q, chức vụ: Chủ tịch UBND xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10. UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L2, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Ngọc T2, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Thái Nguyên (văn bản ủy quyền số 07/GUQ - UBND ngày 05/7/2022 của UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên, (ông T2 có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Dương Ngọc V, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Xóm L, xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Đồng Thị M trình bày: Năm 2015 bà có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Dương Ngọc V thửa đất 922a, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.456 m^2, mục đích sử dụng: TSN (đất ao) đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2015 mang tên bà. Nguồn gốc của thửa đất, trước đây là của cha ông để lại, sau đó có góp vào Hợp tác xã N3. Năm 1990-1991 khi HTX N3 không còn hoạt động nên các hộ có ao trước đây góp vào HTX thì các hộ sử dụng. Gia đình ông T có hành vi gian dối kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông V và gia đình bà đã khiếu nại các cấp chính quyền, đến năm 2013 gia đình ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 922a. Sau đó năm 2015 ông V chuyển nhượng thửa đất 922a cho bà. Khi bà và ông V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đến thực địa đo đạc kiểm tra lại hiện trạng mà

làm thủ tục trên bìa đỏ đã cấp cho ông V tại UBND xã L. Thực tế, gia đình bà đã mua 1/3 thửa đất ao đó từ đầu năm 1993, sau đó 03 gia đình gồm ông V, bà B và gia đình bà đã thả cá từ đầu năm 1993 cho đến năm 2000. Ông T đã tổ chức cho dân ồ ạt cướp, đánh cá và cướp ao, bà và ông V đã phải làm đơn khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2020 khi nhìn thấy thửa đất ao diện tích nhỏ và nhận kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần Đ do UBND xã L tiến hành đo đạc lại thửa đất thì bà phát hiện thửa đất bị gia đình ông T, ông N sử dụng lấn chiếm, qua đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất thấy gia đình ông T lấn chiếm 52,6m^2, gia đình ông N lấn chiếm khoảng 357,8 m^2. Nay bà yêu cầu gia đình ông T, ông N trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa 922a cho gia đình bà.

Bị đơn ông Ngô Thanh T trình bày: Gia đình ông được nhà nước cấp thửa đất ở và đất vườn (thửa 921a, 921b) từ năm 1989 theo bản đồ địa chính hiện nay là thửa 921. Gia đình ông đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 và sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1989 đến nay không xảy ra tranh chấp gì. Nay bà M khởi kiện ông cho rằng gia đình ông lấn chiếm thửa đất 922a của bà M là không đúng. Việc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M ghi diện tích 1.456 m^2, còn hiện trạng thửa đất diện tích 962,7m^2 là do khi bà M và ông V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên chỉ mua bán trên giấy tờ, không đo đạc kiểm tra hiện trạng diện tích thửa đất. Thời điểm bà M mua đất của ông V không có tranh chấp gì với gia đình ông, không có ý kiến gì về diện tích thửa đất. UBND huyện P khi giao đất cho ông V và sau này cấp bìa đỏ và giao đất cho bà M không có quyết định giao đất, không công khai khi giao đất, không đo đạc kiểm tra hiện trạng thửa đất, không tiến hành xác định mốc giới, ký giáp ranh với các hộ liền kề. Diện tích hiện trạng thửa đất 922a hiện nay phù hợp về diện tích và hình dạng thửa đất 106 theo bản đồ 299, bản đồ địa chính F48 chưa được kiểm định thực tế, không phù hợp với hiện trạng sử dụng của các thửa đất. Ông khẳng định việc bà M khởi kiện ông và ông N là không đúng, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 922a cho ông V, sau này là bà M không đúng quy định pháp luật, bản đồ địa chính có sự sai lệnh lớn về diện tích các thửa đất, không phù hợp với thực tế hiện trạng các thửa đất. Đề nghị thu hồi hủy bìa đỏ thửa 922a đã cấp cho bà M để cấp lại cho đúng với hiện trạng thửa đất.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến N trình bày: Gia đình ông sinh sống sử dụng thửa đất ở và thửa đất vườn (thửa 923a, 923b) nay trên bản đồ địa chính là thửa đất 923 từ năm 1987, và đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001. Gia đình ông xây dựng công trình nhà ở, chuồng trại từ năm 1995, đổ bê tông đường và cổng vào nhà từ năm 2001. Khi xây dựng công trình trên thửa đất không có cá nhân, tập thể nào khởi kiện gia đình ông lấn chiếm tranh chấp đất với ai. Theo như bà M trình bày đến năm 2020 bà mới phát hiện ra việc gia đình ông lấn chiếm đất là do diện tích thửa đất 922a trên bản đồ

F48 sai với diện tích thực tế của thửa đất ao. Diện tích trên bản đồ địa chính F48 chênh lệch với diện tích bản đồ 299 là 450m^2, nay bà M khởi kiện ông là không đúng, bà M phải kiện người bán đất cho bà M vì khi ông V bán đất cho bà M ông không biết, không tiến hành đo đạc hiện trạng, không ký giáp ranh, không ai có ý kiến gì với gia đình ông. Ông khẳng định gia đình ông không lấn chiếm đất của bà M, việc UBND huyện P cấp bìa đỏ thửa đất 922a cho bà M không đúng với hiện trạng thửa đất, cấp chồng vào thửa đất ở, đất vườn của gia đình ông. Ông đề nghị thu hồi, hủy bỏ bìa đỏ đã cấp cho bà M và cấp lại thửa đất 922a cho bà M theo đúng hiện trạng thửa đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông là chồng bà Đồng Thị M, ông thống nhất với nội dung trình bày của bà M.

- Bà L, bà C, bà S1, anh S2, chị H, anh T1, chị L1 trình bày: Gia đình các bà, các anh, chị sử dụng ổn định thửa đất ở, đất vườn từ trước đến nay không có tranh chấp với ai. Việc bà M khởi kiện cho rằng gia đình các bà, các anh, chị lấn chiếm thửa đất 922a là không đúng.

- Đại diện của UBND xã L trình bày: Nguồn gốc thửa đất 922a trước đây là của gia đình ông Dương Ngọc T3 (bố đẻ của ông Dương Ngọc V). Sau khi hợp tác xã giải thể, UBND xã đã giao thửa đất cho xóm Lân quản lý, sau đó xảy ra tranh chấp thửa đất giữa gia đình ông V và xóm L. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền xác định thửa đất 922a thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Dương Ngọc V và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 922a cho gia đình ông V vào năm 2013. Khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V có kiểm tra hiện trạng thửa đất đang sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản, không kiểm tra kích thước, diện tích thửa đất, không đo hiện trạng diện tích thực tế mà lấy theo bản đồ địa chính F48. Từ khi ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất lần đầu vào năm 2013, sau đó chuyển nhượng thửa đất cho bà M và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên vào năm 2015 đến nay, không thay đổi về hiện trạng, hình dáng, kích thước, ranh giới của thửa đất. Các công trình xây dựng xung quanh thửa đất 922a đều được xây dựng trước thời điểm ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm xây dựng không có tranh chấp gì. Đến năm 2020 khi đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, nhận được kết quả đo đạc bà M mới khởi kiện tranh chấp với các hộ sử dụng đất xung quanh.

- Đại diện của UBND huyện P trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà M với ông T và ông N: Thửa đất số 922a tờ bản đồ địa chính số 6 xã L trước đây là thửa 106, diện tích 1.036m^2 tờ bản đồ 22 đo đạc năm 1984, thửa đất do ông T3 (bố đẻ của ông V) và ông N1 (bố đẻ của ông N2) sử dụng từ năm 1949. Năm 1960 - 1961 ông T3 và ông N1 đã góp thửa đất vào Hợp tác xã N3. Sau đó hợp tác xã N3 giải thể, UBND xã L quản lý từ năm 1993 đến năm 2012. Sau khi cơ quan có thẩm quyền xem xét, xác minh nguồn gốc

thửa đất đã xác định là thửa đất ao (thửa 106 nay là thửa 922a) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Dương Ngọc V. Năm 2013 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Ngọc V thửa 922a, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã L, diện tích 1.456m^2, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt. Năm 2015 ông Dương Ngọc V chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đồng Thị M. Qua kiểm tra Biên bản hiện trạng sử dụng đất không ký giáp ranh với các hộ liền kề, hiện trạng thửa đất thời điểm cấp và thời điểm hiện tại ranh giới và diện tích không thay đổi (theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH H1 là 962,7m^2), các công trình kiến trúc xây dựng như công trình phụ nhà ông Nguyễn Tiến N, bờ tường nhà ông Ngô Thanh T xung quanh thửa đất đều đã được xây dựng từ trước thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V (nay là bà M), thời điểm các hộ dân ở xung quanh thửa đất tiến hành xây dựng không xảy ra tranh chấp. Khi cán bộ địa chính làm thủ tục chuyển nhượng đất từ ông V sang bà M có kiểm tra xác minh thực địa nhưng không đo đạc thực tế mà lấy số liệu diện tích, số tờ, số thửa theo số liệu trên bản đồ địa chính. Thực tế, tại thời điểm kiểm tra hiện trạng thửa đất số 922a tờ bản đồ số 6 xã L đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản có hình dạng và kích thước như hiện nay, không đúng với bản đồ địa chính. Tại thời điểm năm 2013 UBND xã L đã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 922a tờ bản đồ địa chính số 6 xã L cho hộ ông Dương Ngọc V là cấp theo bản đồ địa chính, không phù hợp với hiện trạng và diện tích của thửa đất tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có sự chênh lệch với hiện trạng sử dụng đất. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Ngọc V tại thửa đất số 922a, tờ bản đồ địa chính số 6 chưa đảm bảo theo quy định pháp luật, dẫn đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ bà Đồng Thị M là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 921a, 921b (trên bản đồ địa chính là thửa 921) cho hộ ông Ngô Thanh T và thửa 923a, 923b (trên bản đồ địa chính là thửa 923) cho hộ ông Nguyễn Tiến N do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đã cấp theo bản đồ địa chính, không cấp theo diện tích hiện trạng tại thời điểm sử dụng đất nên có sự chênh lệch về diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thực tế sử dụng.

Người làm chứng ông Dương Ngọc V trình bày: Nguồn gốc thửa đất ao 922a trước đây là của gia đình ông, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 922a vào năm 2013, khi làm thủ tục cấp bìa đỏ thửa đất 922a cho ông, ông không được cơ quan có thẩm quyền báo tham gia đo đạc kiểm tra hiện trạng, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, chỉ được UBND gọi đến nhận bìa đỏ. Từ khi ông được cấp bìa đỏ thửa đất đến khi ông chuyển nhượng thửa đất cho bà M và cho đến nay thì hiện trạng thửa đất vẫn giữ nguyên, không có gì thay đổi, các hộ xung quanh liền kề thửa đất không xây

dựng gì thêm. Thời điểm gia đình ông T, ông N xây dựng các công trình liền kề thửa đất ao gia đình ông chưa được cấp bìa đỏ nên không có tranh chấp gì.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2022, kết quả đo đạc bằng máy và Biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022: Phần diện tích đất tranh chấp với gia đình ông Ngô Thanh T có diện tích là 52,6m^2, phần diện tích đất có tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Tiến N có diện tích là (7,5 m^2 + 333 m^2 + 17,3 m^2) = 357,8 m^2. Toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp theo bản đồ địa chính F48 đều nằm trong thửa đất số 922a, tờ bản đồ số 6, Bản đồ địa chính xã L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đồng Thị M, mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông T có xây 01 đoạn tường rào vào năm 2001, trồng một số cây ăn quả từ trước năm 2013. Gia đình ông N có xây dựng công trình phụ gồm chuồng lợn, tường rào từ năm 1995, đoạn đường bê tông cổng vào xây dựng năm 2004. Một bể Biôga xây dựng trước năm 2013, một số cây ăn quả đều được trồng từ trước năm 2013, riêng cây xoài gia đình ông trồng từ năm 1989.

Giá trị tài sản phần diện tích đất có tranh chấp, có giá trị là: 52,6 m^2 + 357,8 m^2 = 410,4 m^2 x 52.000đ/1m^2 = 21.340.800đ.

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 23/2022/DSST ngày 14/12/2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147; 227, 228, 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 158, 221 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, 4, 100, 101, 105, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị M về việc yêu cầu gia đình ông Ngô Thanh T phải trả lại diện tích đất 52,6m^2, gia đình ông Nguyễn Tiến N phải trả diện tích đất 357,8 m^2 tại thửa 922a, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã L;

2. Xác định ranh giới thửa đất như sau:

- Thửa đất số 922a, tờ bản đồ địa chính số 6 xã L có ký hiệu các điểm theo sơ đồ như sau: 26, 10, 9, 8, 7, 28, 27, 15, 14, 13, 12, 21, 22, 23, 24, 25, 26. Có diện tích là 962,7m^2.

- Thửa đất 921a, 921b tờ bản đồ địa chính số 6, xã L có ký hiệu các điểm theo sơ đồ như sau: 1, 2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 6, 7, 8, 9, 10, 1. Có diện tích là 1.161,5m^2;

- Thửa đất 923a, 923b tờ bản đồ địa chính số 6, xã L có ký hiệu các điểm theo sơ đồ như sau: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 56, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 11. Có diện tích là 1.141 m^2 (Có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

3. Gia đình bà M, ông T, ông N có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng ranh giới hiện trạng thực tế các thửa đất đã xác định.

4. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Lệ phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 1.800.000đ (một triệu, tám trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của bà M không được chấp nhận, nên bà M phải chịu toàn bộ lệ phí, chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, (bà M đã nộp đủ số tiền trên). Về chi phí đo đạc bằng máy hiện trạng các thửa đất hết 3.000.000đ (ba triệu đồng), ông T, ông N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc và đã chi phí xong khoản tiền trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đồng Thị M. Trả lại bà Đồng Thị M số tiền 5.300.000đ (năm triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự theo biên lai thu số 0000178 ngày 29/01/2021.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/12/2022, bà Đồng Thị M có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 05/4/2023 bà Đồng Thị M có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

NH□N □□NH C□A T□A □N:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đồng Thị M vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo. Cụ thể bà đề nghị ông Ngô Thanh T phải trả lại diện tích đất 52,6m^2, gia đình ông Nguyễn Tiến N phải trả diện tích đất 357,8m^2 tại thửa 922a, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã L cho bà.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Đồng Thị M với gia đình ông Ngô Thanh T và ông Nguyễn Tiến N là của ông Dương Ngọc V. Năm 2013 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 922a, tờ bản đồ địa chính số 6 xã L, diện tích 1.456m^2, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt. Khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V cơ quan địa chính có kiểm tra hiện trạng thửa đất đang sử dụng nhưng không kiểm tra kích thước, diện tích thửa đất, không đo hiện trạng diện tích thực tế mà cấp theo bản đồ địa chính F48, được đo đạc năm 1994 do vậy giữa diện tích thực tế sử dụng và diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V có sự vênh nhau, lỗi này thuộc về cơ quan có thẩm quyền trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông V không có ý kiến gì vì khi ông được cấp quyền sử dụng đất các hộ gia đình xung quanh đã xây

tường rào cố định cũng như chuồng trại chăn nuôi từ lâu, có ranh giới rõ ràng nên ông V vẫn tôn trọng thực tế về diện tích sử dụng. Khi ông V chuyển nhượng cho bà M cơ quan có thẩm quyền cũng không tiến hành đo đạc thực tế, không có các hộ giáp ranh ký xác nhận mà chỉ căn cứ vào diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V để cấp quyền sử dụng đất cho bà M vào năm 2015. Gia đình bà M cũng sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng của ông V, các bên không có tranh chấp, chỉ đến năm 2020 khi thấy thửa đất ao diện tích nhỏ và nhận kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần Đ do UBND xã L tiến hành đo đạc lại thửa đất thì bà M cho rằng thửa đất của bà bị thiếu so với Bản đồ địa chính năm 1994 nên bà M đã khởi kiện.

[2] Người làm chứng ông V khẳng định: Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng thửa đất số 922a để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông thì hình dạng và kích thước thửa đất số 922a như hiện nay, không có gì thay đổi. Tất cả các công trình xây dựng xung quanh thửa đất ao số 922a đều được xây dựng từ trước thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, các hộ dân liền kề không xây dựng thêm công trình gì (BL 118) . Như vậy từ khi ông V được cấp quyền sử dụng đất và sau này là bà M được cấp quyền sử dụng đất thì hình dáng thửa đất và các mốc giới, ranh giới thửa đất vẫn như hiện trạng bây giờ không có gì thay đổi, do vậy bà M cho rằng ông T và ông N sử dụng đất có lấn chiếm sang thửa đất 922a của bà là không có căn cứ.

[3] Tại công văn số: 1273/UBND - TNMT ngày 19/8/2022 của UBND huyện P cũng khẳng định: Do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đã không tiến hành đo đạc, kiểm tra diện tích hiện trạng thực tế của thửa đất, mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ dựa theo bản đồ địa chính, không cấp theo hiện trạng tại thời điểm sử dụng thửa đất, dẫn đến việc khi làm thủ tục chuyển nhượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M cũng chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V để làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nên có sự chênh lệch giữa diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V (nay là bà M) với diện tích đất thực tế sử dụng. Như vậy bà M cho rằng bà bị thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được cấp là do ông N và ông T lấn chiếm, không có căn cứ.

[4] Xem xét các loại bản đồ qua các thời kỳ được thể hiện như sau:

- Bản đồ 299 được đo đạc năm 1985 thể hiện thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 106 diện tích 1.036m^2.

- Bản đồ F48-93 được đo đạc năm 1994 thể hiện là thửa đất số 922a diện tích 1.456m^2.

- Bản đồ chỉnh lý năm 2020 thể hiện là thửa đất số 580 diện tích 1.019,7m^2. Như vậy, về mặt thực tế đến nay qua các thời kỳ đo đạc bản đồ diện tích các hộ gia đình sử dụng vẫn giữ nguyên không có sự lấn chiếm trên thực tế

mà chỉ có sự sai lệch trên bản đồ, trong khi bản đồ do cơ quan có thẩm quyền thiết lập chưa chính xác vì qua các thời kỳ thì diện tích đo đạc lại khác nhau. Theo đo đạc bản đồ 299 năm 1985 diện tích 1.036m^2. Theo bản đồ F48-93 đo đạc năm 1994 thì diện tích là 1.456m^2 có sự chênh nhau 420m^2. Theo bản đồ chỉnh lý đo đạc năm 2020 thì diện tích là 1.019,7m^2 chỉ chênh lệch giữa hai loại bản đồ 1985 và 2020 là 16,3m^2. Như vậy các sai số học đã được điều chỉnh lại tại bản đồ đo đạc năm 2020 cho phù hợp đúng thực tế sử dụng của các hộ gia đình, còn về mặt thực tế sử dụng các ranh giới của các thửa đất đã có từ trước khi ông V được cấp quyền sử dụng đất, do vậy Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà M là có cơ sở, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm lại giải quyết ranh giới các thửa đất xác định theo sơ đồ đo đạc là không đúng vì không có đương sự nào yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp ranh giới đất của các hộ. Trên thực tế hộ ông N sử dụng 1.141m^2 nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp năm 2001 là 681m^2, hộ ông T sử dụng 1.161,5m^2 ít hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp năm 2001 là 86m^2. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Do vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm. Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của nhà nước.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà M, sửa một phần bản án sơ thẩm về xác định ranh giới thửa đất là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 221 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, 4, 100, 101, 105, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị M, sửa một phần bản án sơ thẩm số 23/2022/DSST ngày 14/12/2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị M về việc yêu cầu gia đình ông Ngô Thanh T phải trả lại diện tích đất 52,6m^2, tại thửa 922a tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị M về việc yêu cầu gia đình ông Nguyễn Tiến N phải trả diện tích đất 357,8 m^2 tại thửa 922a, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã L, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có các trích lục bản

đồ năm 1985; 1994; 2020 và trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn H1 đo tháng 5/2022 kèm theo bản án).

3. Gia đình bà M, ông T, ông N có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Bà M phải chịu 1.800.000 đ (một triệu, tám trăm nghìn đồng) lệ phí, chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bà M đã nộp đủ số tiền trên). Về chi phí đo đạc hiện trạng các thửa đất hết 3.000.000đ (ba triệu đồng), ông T, ông N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và đã chi phí xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Đồng Thị M. Trả lại bà Đồng Thị M số tiền 5.363.000đ (năm triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình theo biên lai thu số 0000178 ngày 29/01/2021.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Thái Nguyên;*
- *TAND huyện Phú Bình:*
- *Chi cục THADS huyện Phú Bình;*
- *UBND huyện Phú Bình;*
- *UBND xã Lương Phú;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế