TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:14/2022/DS - PT.
Ngày 30 tháng 3 năm 2022
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Ái;

Bà Lê Thị Thu Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/3/2022 và ngày 30/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2021/TLPT - DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2021/QĐPT - DS ngày 30 tháng 11 năm 2021, các quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1938. Địa chỉ: X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là anh Bùi Văn H, sinh năm 1973, nơi thường trú: khu 8, xã P, huyện N, tỉnh Phú Thọ. (Ông T, anh H có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đ, sinh năm 1948 và bà N, sinh năm 1951. Đều trú tại địa chỉ: X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (Ông Đ, bà N có mặt).

3. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Trịnh Đức D, sinh năm 1933 và bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1934. Đều trú tại địa chỉ: X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (Ông D có mặt, bà N1 vắng mặt).

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

+ UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S; Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C; Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường UBND thành phố V. (Vắng mặt).

+ UBND xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1; Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (Vắng mặt).

+ Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1939.

Địa chỉ: X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (Vắng mặt).

+ Anh Bùi Trung H3, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ 23A, phố M, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: 1. Ông Bùi Văn T - Nguyên đơn;

2. Ông Trịnh Đức D – Bị đơn có yêu cầu phản tố.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Bùi Văn T trình bày:

Hiện nay gia đình ông đang sử dụng thửa đất số: 248, tờ bản đồ số 6, khu X, xã T. Nguồn gốc đất được xã cấp đổi, cắm cho cụ P diện tích là 752 m^2 do Phó chủ tịch Lê Đức Mỹ cắm và giao đất, ký và xác nhận vào biên bản giao đất ngày 20/10/1981. Trong biên bản giao đất ghi cụ thể mốc giới và số đo, chiều rộng: Phía tây từ phía bắc giáp nhà Ông D đến phía Nam giáp nhà ông Hiển ở đội 4 rộng là 26 m^2, bình quân chung là 25m^2, chiều dài phía nam từ phía tây giáp nhà bà Ngẫu đến phía Đông giáp Gò Mía dài 28 m^2, bình quân chung là 29 m^2, quy diện tích là 752 m^2. Năm 1982, ông xây được móng nhà hướng Nam nhưng vì điều kiện gia đình, ông phải đi công tác nên không làm được hết và chỉ làm được 01 cái móng và nhờ Ông D trông hộ. Năm 1986, ông về làm nhà thấy gia đình Ông Đ đã xây nhà ở trên đất. Sau khi cụ P chết, ông kiểm tra lại đất thấy bờ phía tây phần giáp nhà bà Ngẫu thiếu so với biên bản giao đất của UBND xã T, phía bắc giáp nhà ông D, phía nam giáp nhà ông Hiển là 26 m, nay chỉ còn 19 m. Nên ông đã làm đơn khiếu nại lên chính quyền nhiều năm, nhưng chính quyền chỉ hứa không làm. Đến năm 2007, gia đình Ông Đ cơi nới công trình bếp đã lấn sâu vào đất nhà ông, đến nay bờ phía tây chỉ còn 17 m. Đất của gia đình ông ở giữa, đất nhà Ông Đ phía nam, Ông D phía bắc, nên ông khẳng định hai gia đình đã lấn đất của gia đình ông. Sau khi ông khởi kiện năm 2009, thì đến ngày 26/9/2013 Ông D đã đóng cọc mốc để trả đất cho ông trước sự chứng kiến, giám sát của chính quyền địa phương và trưởng khu, đến ngày 07/10/2013 trưởng khu đã lập biên bản để ông rào, Ông D đã ký và phát biểu đất của ai người đấy sử dụng. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình Ông Đ phải trả cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 112m^2 và gia đình Ông D lấn xuống nhà ông 09m^2, nhưng đến năm 2013 hai gia đình đã thỏa thuận về mốc giới, nên ông xác định hiện nay Ông D còn lấn 03m^2.

Quá trình giải quyết vụ án ông T có quan điểm trường hợp Ông D rút yêu cầu phản tố thì ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình, và rút yêu cầu khởi kiện ông D, ông chỉ yêu cầu Ông D phải điều chỉnh phần mái của bếp le ra bên phần đất của ông, nhưng Ông D không đồng ý thỏa thuận, hai bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông T anh Bùi Hồng Thăng đồng ý với trình bày của ông T đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông D, bà N1 phải trả cho ông T diện tích đất lấn chiếm là 03 m^2 và gia đình Ông Đ, bà N trả cho ông T diện tích đất lấn chiếm là 112 m^2 và tháo dỡ tài sản trên phần đất đó để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông T.

Bị đơn ông Đ, bà N trình bày: Gia đình ông bà được nhà nước cấp đất năm 1984, đến năm 1985 ông bà làm nhà đến năm 2002 thì được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S573683 ngày 31/12/2002 tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21, có diện tích 849 m^2 ở khu X, xã T, thành phố V, đứng tên chủ sử dụng đất N. Sau khi được cấp đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, phần đất giáp ranh giữa nhà ông với ông T được xác định là hàng rào cúc tần đến năm 1998 gia đình ông T đã xây bếp và bức tường rào kiên cố và hai gia đình xác định đó làm ranh giới (khi xây dựng gia đình ông T còn để giọt ranh nhà bếp sang nhà ông, vì không đáng kể nên ông không nói). Hai gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì, đến năm 2009 khi mẹ ông T chết ông T tìm được biên bản giao đất nên ông T cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm 112 m^2 đất. Quan điểm của ông bà nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đâu gia đình ông bà sử dụng đến đó, gia đình ông bà không lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Bị đơn ông Trịnh Đức D và bà Nguyễn Thị N1 (do Ông D đại diện) trình bày: Ông D cho rằng gia đình ông đã sử dụng ổn định thửa đất đó từ năm 1969, đến năm 2002 UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S573682, tờ bản đồ 21, thửa số 7 với diện tích là 1.005m^2, lúc đó ông T không tranh chấp gì, đến năm 2008 ông T mới đi kiện đòi đất. Hiện nay đất của gia đình ông đang thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đang có yêu cầu phản tố xác định gia đình ông T lấn chiếm đất của gia đình ông là 160,8m^2 trong đó có cả phần đất 03 m^2; Ông T cho rằng gia đình ông lấn chiếm là không đúng.

Ông D có yêu cầu phản tố như sau: Năm 1969 gia đình ông được giao 1.005m2 đất thổ cư tại X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Năm 2002, bà N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Năm 1981, ông Bùi Văn T được giao đất làm nhà liền kề với phần đất nêu trên. Năm 1993, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 456m^2. Ranh giới giữa hai bên ngăn cách bởi hàng rào cây cúc tần và đến năm 2003 ông xây bờ rào bằng tường gạch giữ đất. Tuy nhiên, hàng năm ông T đã tự ý bỏ hàng rào cũ và trồng hàng rào mới lấn chiếm thêm đất của gia đình ông. Đến năm 2013, ông T đẫn bỏ hàng rào cũ và cây cối lâm lộc của nhà ông để lấn chiếm 160,8 m^2 đất. Ông xác định diện tích đất bị thiếu là do ông T lấn chiếm vì 03 phía liền kề với nhà ông đã có bờ tường rào xây kiên cố sử dụng ổn định, đường của xóm đúc bê tông có ranh giới rõ ràng. Vì vậy, ông yêu cầu ông T trả 160,8m^2 đất lấn chiếm.

Nguyên đơn ông T trình bày: Yêu cầu phản tố của Ông D đối với ông là không đúng, vì ông cho rằng đất gia đình nhà ông sử dụng từ năm 1981, gia đình nhà ông sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Gia đình nhà ông không lấn chiếm 160,8m^2 của nhà Ông D như Ông D trình bày ở trên có nhiều người làm chứng cho

việc ông trình bày.

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

+ UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ do ông Phạm Văn Chung- Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường UBND thành phố V là người đại diện theo ủy quyền có quan điểm đối với nguồn gốc đất của 03 hộ như sau:

- Nguồn gốc đất của ông T: gia đình ông T đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1993, diện tích 456,0 m^2, tờ bản đồ 06, số thửa 248, đất ở 300 m^2 đất vường 156 m^2, tên chủ sử dụng Bùi Văn T, nguồn gốc đất ông cha,

- Nguồn gốc đất của ông D: gia đình Ông D đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2002, diện tích 1.005 m^2, tờ bản đồ 21, số thửa 07, đất ở 300 m^2 đất vườn 705 m^2, tên chủ sử dụng Nguyễn Thị N1 nguồn gốc thổ cư cũ.

- Nguồn gốc đất của Ông Đ: gia đình Ông Đ đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2002, diện tích 849 m^2, tờ bản đồ 21, số thửa 36, đất ở 300 m^2 đất vườn 589 m^2, tên chủ sử dụng N; nguồn gốc thổ cư.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được xét duyệt qua Hội đồng đăng ký đất đai của UBND xã T, xét duyệt trên cơ sở các hộ kê khai cấp giấy chứng nhận, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận của 03 hộ vẫn thực hiện theo Luật đất đai năm 1993, như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đảm bảo theo quy định. Về thẩm quyền cấp đất từ trước đến nay đều do UBND thành phố V cấp chứ UBND xã không có thẩm quyền cấp đất. Việc các hộ tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Đại diện UBND xã T do bà Nguyễn Thị Hà đại diện trình bày:

- Nguồn gốc quá trình sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn T: Theo ý kiến trình bày của ông Bùi Văn T năm 1981 cụ Bùi Thị Phụng là mẹ đẻ ông T được UBND xã Trương Vương giao đất, nhưng UBND xã không còn lưu trữ tài liệu gì. Năm 1986, gia đình ông T làm nhà trên mảnh đất đó, đến năm 1987, 1988 khi kê khai đất lần đầu đã kê tên ông T sử dụng đất, năm 1988 cụ P chết, thì ông T vẫn quản lý thửa đất đó theo bản đồ giải thửa 299/Tg-Cp đo đạc năm 1987-1988 là thửa đất 248, tờ bản đồ số 06, có diện tích 558 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 258 m^2 đất vườn); đến năm 1993, ông T được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thửa đất đó với diện tích 456 m^2 (trong đó 300 m^2 đất ở, 156 m^2 đất vườn); Năm 1997 - 1998 đo đạc bản đồ địa chính diện tích đất ông T sử dụng là 665 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 365 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21; thửa đất mới của ông T được hình thành từ thửa đất số 248 diện tích 558 m^2 và một phần thửa đất 201 diện tích 220 m^2. Đến năm 2005, ông T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 665 m^2 có ông T và các hộ giáp danh cùng ký, nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Trịnh Đức D: Gia đình Ông D được nhà nước giao đất trước năm 1987, đến năm 1987 - 1988 khi nhà nước đo đạc bản đồ 299 thửa đất đó là thửa 247, tờ bản đồ số 06, có diện tích 510 m^2 (trong đó

300m^2 đất ở, 210 m^2 đất vườn); đến năm 1997 - 1998 nhà nước đo đạc bản đồ địa chính, diện tích đất của gia đình Ông D sử dụng là 1.005 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 705 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 21- thửa đất này được hình thành từ thửa đất số 247 diện tích 510 m^2, thửa đất số 202 diện tích 176 m^2 và một phần thửa đất 201 diện tích 220 m^2. Năm 2002, gia đình Ông D được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông là bà Nguyễn Thị N1.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Đ: Gia đình Ông Đ được nhà nước giao đất trước năm 1984, đến năm 1987 - 1988 khi đo đạc theo bản đồ 299 thửa đất đó là thửa 249, tờ bản đồ số 06, có diện tích 381 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 81 m^2 đất vườn); đến năm 1997 - 1998 đo đạc bản đồ địa chính đất của gia đình Ông Đ được xác định sử dụng là 849 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 549 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21. Năm 2002 gia đình Ông Đ được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông là bà N.

Quá trình sử dụng đất của 03 hộ ổn định không có tranh chấp gì; Đến năm 2009 ông T tìm thấy biên bản giao đất năm 1981 có ghi giao đất cho cụ P với diện tích đất là 752 m^2, nên ông đã khởi kiện gia đình Ông D và Ông Đ để yêu cầu trả đúng diện tích theo Biên bản giao đất cho cụ P. Sau khi nhận được đơn yêu cầu của ông T, năm 2009 UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, đã chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết; Tòa án nhân dân thành phố V và Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã bác đơn khởi kiện của ông T. Đến năm 2013, Ông D làm đơn khởi kiện cho rằng gia đình ông T đã lấn đất của gia đình ông; UBND xã đã hòa giải nhưng không thành đã chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết theo thẩm quyền.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông Bùi Văn T)*: Bà đồng ý với quan điểm trình bày và yêu cầu của ông T và đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo lợi ích của gia đình bà, do sức khỏe yếu bà đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt bà theo quy định.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Trung H3 trình bày*: Ngày 11/7/2011, anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trịnh Đức D và bà Nguyễn Thị N1 hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 167 m^2, tại số thửa 07 tờ bản đồ số 21, địa chỉ: X, xã T, thành phố V, hợp đồng đã được chứng thực tại Phòng công chứng số I Sở tư pháp tỉnh Phú Thọ. Anh đã xây tường rào và nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng nhưng chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình Ông D và ông T có tranh chấp, anh không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Người *làm chứng: là ông Vũ Văn C, bà Đào Thị X, ông Bùi Quang T3, ông Trịnh Đức H2, ông Trịnh Đức H3, bà Nguyễn Thị N ông Bùi Văn Đ2 là hàng xóm và người biết việc cấp đất cho cụ P, đều có quan điểm* về việc các gia đình sử dụng đất như vậy là phù hợp thực tế, nên đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng của 03 gia đình. Trong đó bà Đào Thị X là thư ký đội sản xuất có mặt tại buổi cắm đất cho cụ P theo biên bản giao đất năm 1981, khẳng định giao đất cho cụ P là 752 m^2. Còn ông Bùi Mạnh Sự cho rằng mốc giới các gia đình sử dụng như hiện nay

không thay đổi, việc ông T khởi kiện ông D, Ông Đ là đúng vì ông hay qua lại nhà ông T nên biết; khoảng năm 2013 thì ông có chứng kiến xã cắm mốc giới nhưng Ông D không nghe nên giờ mới xảy ra tranh chấp.

+ Người làm chứng là ông Phan Ngọc L là Trưởng khu, ông Nguyễn Đức T4 và bà Nguyễn Thị T5 là hàng xóm đều có quan điểm các hộ gia đình sử dụng như hiện nay cơ bản là phù hợp, phần giáp ranh giữa gia đình ông T và Ông D phần phía trong là phần chân móng tường rào do Ông D xây, còn phần phía ngoài là bờ rào như hiện nay là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp nêu trên; Sau khi thẩm định đơn vị đo đạc tiến hành lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính của 03 hộ gia đình.

* Vụ án được xét xử nhiều lần, qua nhiều cấp khác nhau, cụ thể:

- Ngày 20/10/2009, ông T khởi kiện vợ chồng ông D, vợ chồng Ông Đ với nội dung đề nghị buộc Ông Đ phải trả 8m chiều dài mặt đường tương đương 112 m^2, buộc Ông D phải trả ông T 01 m chiều dài tương đương 9 m^2, ông không nhất trí với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông có diện tích 456 m^2, ông đề nghị xem xét lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, bà N1 cấp năm 2002 vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Ngày 01/10/2010, TAND thành phố V đã đình chỉ giải quyết vụ án với lý do: Ông T đòi diện tích còn thiếu so với biên bản giao đất ngày 20/10/1981 là yêu cầu theo thủ tục giải quyết của cơ quan hành chính nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ngày 04/11/2010, ông T kháng cáo. Tại quyết định giải quyết vụ án số: 03 ngày 28/10/2010 TAND tỉnh Phú Thọ đã hủy quyết định đình chỉ của TAND thành phố V, giao hồ sơ cho TAND thành phố V giải quyết lại. Bản án dân sự sơ thẩm số: 87 ngày 22/6/2011, TAND thành phố V đã bác đơn khởi kiện yêu cầu đòi đất lấn chiếm của ông T đối với Ông D 9 m^2 và Ông Đ 112 m^2. Ngày 26/8/2011, ông T kháng cáo bản án trên. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 73 ngày 25/10/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Sau khi xét xử phúc thẩm, ông T có đơn đề nghị giám đốc thẩm và tại phiên tòa giám đốc thẩm ngày 12/3/2015 Tòa án nhân dân tối cao ra quyết định giám đốc thẩm số: 38 hủy bản án dân sự số 73, số 87 của Tòa án hai cấp tỉnh Phú Thọ với lý do: Thứ nhất, Biên bản bàn giao đất làm nhà ngày 20/10/1981 có sửa chữa về diện tích đất nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án hai cấp tỉnh Phú Thọ không hỏi những người đã tham gia lập biên bản này để làm rõ vì sao biên bản giao đất nêu trên lại bị sửa chữa. Thứ hai, khi giải quyết vụ án, Tòa án hai cấp chưa thu thập đầy đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 3 hộ để xác định diện tích đất các hộ được giao là bao nhiêu, chưa làm rõ theo bản đồ 299 và các sơ đồ vẽ mới thì hình thể thửa đất là khác nhau, đồng thời tại sao diện tích đất ông T được cấp bị thiếu so với biên bản giao đất ngày 20/10/1981.

Ngày 22/7/2013, Ông D và bà N1 khởi kiện ông T trả 166 m^2 đất lấn chiếm. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63 ngày 22/7/2014, TAND thành phố V quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà N1 đòi toàn bộ 166 m^2 đất, chỉ chấp nhận 21,2 m^2 đất do gia đình ông T lấn chiếm. Buộc gia đình ông T phải tháo dỡ hàng rào mà

ông T đã xây để trả lại 21,2 m^2 đất cho gia đình ông D. Ngày 30/7/2014, Ông D và bà N1 kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 62 ngày 09/9/2015 TAND tỉnh Phú Thọ đã quyết định Buộc gia đình ông T phải tháo dỡ hàng rào thép trả lại cho gia đình Ông D 126,2 m^2 đất vườn, trong đó theo sơ đồ hiện trạng ngày 17/6/2015 các cạnh 21, 13,12,11,10,9,8,7,6 diện tích 15 m^2. Đối với diện tích 111,2 m^2 cạnh 46,47,48,50,19,20,4,3,2,1 giao cho ông T sử dụng thanh toán bằng giá trị bằng tiền cho Ông D là 8.451.200đ. Sau đó, ông T và Ông D có đơn đề nghị giám đốc thẩm. Tại quyết định giám đốc thẩm số: 52 ngày 21/6/2017, UBTP Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định sửa một phần bản án dân sự phúc thẩm với nội dung buộc gia đình ông T phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho gia đình Ông D 126,2 m^2 đất vườn. Ngày 11/9/2017, ông T có đơn đề nghị xem xét lại thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định giám đốc thẩm số 52 năm 2017. Tại quyết định giám đốc thẩm số 20 ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hủy quyết định giám đốc thẩm số 52 ngày 21/6/2017, UBTP Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và bản án số 62,63 của TAND hai cấp tỉnh Phú Thọ với lý do cần nhập hai vụ án làm một do yêu cầu của ông T gắn liền với yêu cầu của vợ chồng ông D, cần phải giải quyết trong cùng một vụ án và giao cho TAND thành phố V xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;Căn cứ vào các Điều 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/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;

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc yêu cầu gia đình ông Trịnh Đức D, bà Nguyễn Thị N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 03 m^2 và gia đình ông Đ, bà N trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 112 m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trịnh Đức D.

Buộc ông Bùi Văn T và bà Bùi Thị H2 phải trả cho ông Trịnh Đức D và bà Nguyễn Thị N1 diện tích đất lấn chiếm là 14,6 m^2 theo chỉ giới 41-42-54-55-56-49-41 (có bản lồng ghép sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và Bản đồ địa chính kèm theo) và tháo dỡ di chuyển tài sản trên đất là hàng rào thép B40 dài 19 m, 04 trụ bê tông và 01 cây khế, 01 cây dâu da soan.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Đức D yêu cầu ông Bùi Văn T phải trả diện tích đất lấn chiếm là 146,2 m^2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác.

Kháng cáo:

Nội dung kháng cáo của ông T:

+ Ngày 28/7/2021, ông Bùi Văn T gửi đơn kháng cáo đề ngày 28/7/2021 với nội dung kháng cáo Toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Thứ nhất, xét xử buộc gia đình Ông D phải trả 09 m^2 đất và gia đình

Ông Đ phải trả 112 m^2 đất đã lấn chiếm cho ông. Thứ hai, xét xử theo đúng nội dung bản án số 38 ngày 13/5/2015 của Tòa án nhân dân tối cao. Thứ ba, Bản án sơ thẩm buộc ông tháo rỡ hàng rào, trả cho Ông D 14,6 m^2 là không đúng. Thứ tư, hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông D, Ông Đ cấp năm 2002 vì bà N, bà N1 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ngày 12/8/2021, ông Bùi Văn T gửi đơn kháng cáo ngày 08/8/2021 đến Tòa án nhân dân thành phố V với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết với những nội dung:

Một là, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, vi phạm nguyên tắc, không đúng luật tố tụng dân sự, theo ý chí chủ quan, không nghiêm túc, không đúng trình tự như hội thẩm nhân dân không đúng như quyết định xét xử, khi xét xử không có một ý kiến gì, ngồi làm chiếu lệ, khi thay đổi phải có quyết định của Chánh án Tòa án, trước khi xét xử phải tự nghiên cứu hồ sơ kết hợp với các chứng cứ để đưa ra kết luận riêng; khi xét xử thiếu thành phần triệu tập là bà Nguyễn Thu Hà – chủ tịch UBND xã T và ông Phạm Văn chung – phó phòng tài nguyên và môi trường; trong xét xử không cho ông T tranh tụng để giải thích làm rõ sự việc.

Hai là, tài liệu, chứng cứ mà ông cung cấp cho Tòa án là biên bản giao đất của cụ Bùi Thị Phụng do UBND xã T lập ngày 20/10/1981 có đầy đủ các thành phần tham gia nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận để xem xét ra phán quyết phù hợp.

Ba là, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chưa làm rõ được các nội dung của quyết định giám đốc thẩm số 38 ngày 12/3/2015 của TAND Tối cao như chưa thủ thập đầy đủ hồ sơ cấp đất của ba hộ để xác định diện tích đất của các hộ được giao là bao nhiêu, theo bản đồ 299 và các sơ đồ vẽ mới thì hình thể thửa đất là khác nhau, diện tích tích đất của ông T bị thiếu so với biên bản giao đất ngày 20/10/1981 nhưng đã bác yêu cầu của ông T là chưa đủ căn cứ pháp lý.

Bốn là, Tòa sơ thẩm không giải thích, chứng minh được lý do tại sao đất của cụ P chiều rộng thiếu 9,14 m và diện tích thiếu 121 m^2.

Năm là, Có những mâu thuẫn về ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1993;2002), số tờ bản đồ (299;21), số thứ tự (B.434; S.682; S.683), số thứ tự giáp nhau (82;83) nhưng số thửa cách xa nhau (07;36); thời điểm cấp đất không quá xa nhau nhưng diện tích các hộ chênh lệch nhau quá lớn; sơ đồ các thửa đất ban đầu sơ với sơ đồ vẽ mới hình thể rất khác nhau, tòa án xác minh tại phòng tài nguyên môi trường hồ sơ đo đạc và thủ tục của 03 gia đình đều không có lưu, lý do tăng giảm đất đều không xác định được. Những mâu thuẫn này không được làm rõ mà đã bác đơn khởi kiện của ông là phiếu diện, chưa đầy đủ.

Sáu là, việc xét xử của Tòa thiếu cơ sở pháp lý, không có cơ sở, mâu thuẫn vì: Đất của cụ P được xã cấp đền bù, cụ P không giao quyền cho ông T được sử dụng. Tháng 3/1988, cụ P chết không có di chúc để lại, theo quy định của pháp

luật phải chia đều cho các con, em trai và chị gái ông không đồng ý cho ông được hưởng riêng. Hằng năm ông là người nộp tiền thuế đất và ký vào biên bản theo diện tích đất cụ P được giao, không kê khai gì cả, vậy mà Tòa cho rằng năm 1987, 1988 ông kê khai chủ hộ sử dụng trên mảnh đất xã cắm cho cụ P năm 1981, lẽ nào người chết nộp thuế và ký vào biên bản được. Tòa sơ thẩm lấy diện tích đất 665m^2 theo trích lục bản đồ ngày 20/6/2005 xã đo đạc cho ông là kê khai làm cơ sở xét xử, sau đó lồng ghép bản đồ lại lấy diện tích 620,1 m^2 cho là phù hợp với quá trình hình thành đất để xét xử là không có cơ sở pháp lý, mâu thuẫn. Theo quyết định số 38 ngày 12/3/2015, Tòa án tối cao giao lại hồ sơ cho Tòa án thành phố V xét xử lại, chỉ rõ phải xác minh đầy đủ hồ sơ để xác định diện tích đất của ông T bị thiếu so với biên bản giao đất ngày 20/10/1981, yêu cầu xét xử đúng pháp luật.

Bảy là, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến chứng cứ trong đĩa ghi âm, ghi hình những người làm chứng mà ông xác minh gửi cho Tòa.

Tám là, việc xem xét đánh giá của Tòa án phiến diện, theo ý chí chủ quan, không đúng pháp luật, không công bằng, không có tính nghiêm minh, mâu thuẫn.

Việc giao đất cho ông D, Ông Đ không đo đếm, không ghi biên bản thì căn cứ nào khẳng định diện tích đất được giao là đúng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 của Ông Đ không có đơn, không có hồ sơ đo đạc, thủ tục cấp đất lưu tại xã T và phòng tài nguyên môi trường; Ông D khẳng định không làm đơn, kê khai thủ tục gì để cấp vậy mà Tòa sơ thẩm nhận định Ông D có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đơn xin xác nhận đất thổ cư, tờ kê khai lệ phí trước bạ và biên bản thu lệ phí trước bạ, ông đề nghị Tòa công khai để chứng minh mà tòa không công khai. Việc cấp bìa đỏ cho ông D, Ông Đ ông không ký giáp ranh. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, Ông Đ không hợp pháp. Tòa lại căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hợp pháp đó để xét xử.

Chín là, Tòa tuyên buộc ông phải tháo dỡ hàng rào, trả cho Ông D 14,6 m^2 là không đúng.

Nội dung kháng cáo của ông D: Ngày 06/8/2021, ông Trịnh Đức Đậu gửi đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Bùi Văn T phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai, tháo dỡ di dời tài sản trên đất để trả lại cho Ông D đủ 160,8m^2 đất vườn như quyết định giám đốc thẩm số: 52 ngày 21/6/2017 của TAND Cấp Cao tại Hà Nội. Buộc ông Bùi Văn T phải trả lại hết số diện tích thừa ra do ông T lấn chiếm được của những người xung quanh trong đó của ông là 160,8 m^2; buộc ông Bùi Văn T phải xin lỗi công khai trên đài phát thanh truyền hình Phú Thọ, phải bồi thường danh dự, đền bù thiệt hại cho Ông D theo quy định của pháp luật hiện hành.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông T và anh H, Ông D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của mình. Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Ông D giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Ông T làm hai đơn kháng cáo đề ngày 28/7/2021, ngày 12/8/2021. Xét thấy, ngày 22/7/2021 ông T có mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên đơn kháng cáo ngày 28/7/2021 ông T kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm là hợp lệ, trong thời hạn kháng cáo. Ngày 12/8/2021, ông T lại làm đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Như vậy, hai đơn kháng cáo đều cùng nội dung nên đơn kháng cáo sau chỉ là bổ sung đơn kháng cáo trước chứ không thay đổi nội dung kháng cáo nên không cần phải xem xét thủ tục kháng cáo quá hạn đối với kháng cáo ngày 12/8/2021 là phù hợp. Ông D kháng cáo ngày 06/8/2021 trong thời hạn kháng cáo.

Do vậy, đơn kháng cáo của ông T, Ông D đều hợp lệ, các đương sự là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Do vậy, đơn kháng cáo của ông T, Ông D được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T, Ông D hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Đối với kháng cáo của ông T cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, vi phạm nguyên tắc, không đúng luật tố tụng dân sự, theo ý chí chủ quan, không nghiêm túc, không đúng trình tự như hội thẩm nhân dân không đúng như quyết định xét xử, khi xét xử không có một ý kiến gì, ngồi làm chiếu lệ, khi thay đổi phải có quyết định của Chánh án Tòa án, trước khi xét xử phải tự nghiên cứu hồ sơ kết hợp với các chứng cứ để đưa ra kết luận riêng; khi xét xử thiếu thành phần triệu tập là bà Nguyễn Thu Hà - chủ tịch UBND xã T và ông Chung – phó phòng tài nguyên và môi trường; trong xét xử không cho ông T tranh tụng để giải thích làm rõ sự việc. Xét thấy:

- Bà Nguyễn Thị Hà có bản tự khai ngày 31/3/2021, ông Phạm Văn Chung có bản tự khai ngày 25/3/2021. Trong cả hai bản tự khai này bà Hà và ông Chung đều đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét vử vắng mặt bà Hà và ông Chung là đúng quy định của pháp luật.

- Ngày 08/6/2021, TAND thành phố V ra quyết định xét xử số: 16 trong đó có ghi rõ hội thẩm là ông Nguyễn Ngọc Hà, bà Nguyễn Thu Phương, hội thẩm dự khuyết là ông Lê Minh Tranh, ngày mở phiên tòa là ngày 23/6/2021. Ngày

09/6/2021, Chánh án TAND thành phố V ra quyết định thay đổi hội thẩm nhân dân cụ thể ông Trình, bà Anh thay ông Hà, bà Phương tham gia xét xử vụ án. Ngày 23/6/2021, tạm ngừng phiên tòa theo quyết định số 08 để xác minh thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Ngày 20/7/2021, Chánh án TAND thành phố V ra quyết định thay đổi hội thẩm nhân dân cụ thể ông Trụ, ông Tuấn thay ông Trình, bà Anh tham gia xét xử vụ án. Ngày 22/7/2021, ông Trụ và ông Tuấn tham gia xét xử. Như vậy, việc ông Trụ và ông Tuấn tham gia xét xử trong vụ án này là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, vi phạm nguyên tắc, không đúng luật tố tụng dân sự, không đúng hội thẩm như quyết định xét xử.

[2.2]. Đối với kháng cáo của ông T cho rằng tài liệu, chứng cứ mà ông cung cấp cho Tòa án là biên bản giao đất của cụ Bùi Thị Phụng do UBND xã T lập ngày 20/10/1981 có đầy đủ các thành phần tham gia nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận để xem xét ra phán quyết phù hợp. Xét thấy: Biên bản giao đất này có sửa chữa về diện tích đất nhưng chỉ có lời khai ngày 28/5/2010 ông Mỹ xác định "*có cắm cho cụ P 752 m2 đất để làm nhà tại X, xã T. Khi giao đất cho cụ P, UBND xã có biên bản giao đất do ông Mỹ thay mặt UBND xã ký và có cắm các mốc giới được thể hiện cụ thể trong biên bản giao đất*" mà không có lời khai của những người khác ký trong biên bản giao đất này do họ đều đã chết nên chưa đủ căn cứ xác định cụ P có được giao đúng tổng diện tích 752 m^2 hay không. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/3/2022 bà X (người làm chứng) cũng thừa nhận thời điểm đo đạc bà X có tham dự việc cắm đất do đi thay đội trưởng, bà X là người cầm cuộn dây bằng sợi ghi từng mét một, bà kéo một đầu, kéo hết chiều dài và chiều rộng. Khi kéo xong bà X về đón cháu thì hôm sau được nói lại là tổng diện tích khoảng hơn 700m^2 nhưng không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Như vậy, bà X cũng không khẳng định diện tích đất cụ P được đo có đúng 752 m^2 hay không và bà X còn khẳng định mốc giới trước kia cũng như hiện nay của gia đình ông T và gia đình Ông D không có gì thay đổi. Mặt khác, ông T là người cung cấp biên bản này không biết lý do, ai là người sửa chữa về số liệu tổng diện tích đất được cấp trong Biên bản nên không thể làm rõ được vì sao biên bản giao đất nêu trên lại bị sửa chữa về diện tích. Do vậy, không có cơ sở xác định chính xác tổng diện tích đất 752 m^2 cụ P được giao nên biên bản giao đất làm nhà năm 1981 của cụ P chỉ là cơ sở để xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất và là điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ hộ được giao, còn phần diện tích bị sửa chữa không làm căn cứ để giải quyết vụ án là phù hợp.

[2.3]. Đối với các yêu cầu kháng cáo khác của ông T và kháng cáo của ông D, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.3.1]. Thửa đất của ông Bùi Văn T giáp với thửa đất của ông Trịnh Đức D và thửa đất của ông Đ. Quá trình sử dụng các bên đều được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể ông T được sử dụng 456 m^2, thửa số 248 (năm 1993); bà Nguyễn Thị N1 (vợ ông D) được sử dụng 1.005 m^2, thửa số 07 (năm 2002); hộ ông Đ được sử dụng 849 m^2, thửa số 36 (năm 2002). Như vậy, phần đất nhà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước nhà ông D,

Ông Đ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu đương sự cùng cơ quan có thẩm quyền cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba hộ nhưng chỉ thu thập được 02 bản đồ (bản đồ giải thửa 299 và bản đồ Địa chính) của 02 lần đo đạc và sổ Địa chính, sổ Mục Kê có thể hiện họ tên chủ sử dụng đất, số tờ, số thửa, diện tích đất của 03 hộ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Ông D gồm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đơn xin xác nhận đất thổ cư, Tờ khai lệ phí trước bạ và Biên lai thu lệ phí trước bạ mà không thu thập được tài liệu nào khác liên quan đến hồ sơ cấp đất của gia đình ông T, Ông Đ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào các tài liệu đã thu thập này để làm căn cứ giải quyết là phù hợp.

[2.3.2]. Về thỏa thuận ngày 07/10/2013 giữa ông T và ông D, do trưởng khu Phan Ngọc Lịch đã lập có sự tham gia chứng kiến của đại diện UBND xã T, cán bộ địa chính xã T để ông T rào hiện trạng như hiện nay phía trong hàng rào thép gai ông T dựng lên vẫn còn, phía ngoài ông T cho rằng Ông D đã đóng 03 cọc bê tông là ranh giới giữa 02 gia đình, nhưng Ông D đã ký và ghi không đồng ý thỏa thuận, nên thỏa thuận xác định mốc giới này không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3.3]. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- *Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông T* đang sử dụng là của cụ Bùi Thị Phụng (mẹ đẻ ông T) được giao đất vào ngày 20/10/1981. Năm 1986, gia đình ông T về ở cùng cụ P và làm nhà trên mảnh đất đó. Khi cụ P chết, ông T vẫn quản lý thửa đất đó theo bản đồ giải thửa: 299/Tg-Cp đo đạc năm 1987-1988 là thửa đất 248, tờ bản đồ số 06, có diện tích 558 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 258 m^2 đất vườn). Năm 1993, ông T được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thửa đất đó với diện tích 456 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 156 m^2 đất vườn); Năm 1997 – 1998, đo đạc bản đồ địa chính diện tích đất ông T sử dụng là 665 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 365 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21. Thửa đất mới của ông T được hình thành từ thửa đất số 248 và một phần thửa đất 201. Năm 2005, ông T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 665 m^2 có ông T và các hộ giáp ranh **cùng ký** thể hiện ở Trích lục bản đồ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 20/6/2005, nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông T sử dụng đất ổn định đến khi tranh chấp với gia đình ông D, Ông Đ.

- *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông D*: Gia đình Ông D trình bày được nhà nước giao đất trước năm 1987, nhưng không có căn cứ để xác định thời gian ông được nhà nước giao đất đó, đến năm 1987 - 1988 khi nhà nước đo đạc bản đồ 299 mới xác định gia đình Ông D được quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, có diện tích 510 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 210 m^2 đất vườn); Năm 1997 – 1998, nhà nước đo đạc bản đồ địa chính, diện tích đất của gia đình Ông D sử dụng là 1.005 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 705 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 21. Năm 2002, gia đình Ông D được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông là bà Nguyễn Thị N1, thửa đất

này được hình thành từ thửa đất số 247, diện tích 510 m^2 + thửa đất số 202, diện tích 176 m^2 (thửa đất ao) + một phần thửa đất 201.

- *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đ:* Gia đình Ông Đ được cấp đất từ năm 1984, đến năm 1985 thì làm nhà, cũng không có căn cứ xác định thời gian cấp đất. Đến năm 2002, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S573683 ngày 31/12/2002, số thửa 36, tờ bản đồ số 21 với diện tích đất là 849m^2, tên chủ sử dụng đất bà N, khi đó không ai có khiếu nại gì, giáp ranh giữa nhà Ông Đ và nhà ông T trước khi được xây kiên cố như hiện nay là hàng rào cúc tần hai bên ổn định không có tranh chấp. Đến năm 1998, gia đình ông T xây bếp và bức tường rào, hai bên vẫn xác định đó là mốc giới giữa hai gia đình và sử dụng cho đến nay vẫn không thay đổi gì.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình ông T, ông D, Ông Đ là cấp lần đầu và là một trong những căn cứ để giải quyết tranh chấp.

Đối với yêu cầu của ông T đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S573682 ngày 31/12/2002 đứng tên bà Nguyễn Thị N1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S573683 ngày 31/12/2002 đứng tên bà N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B110734 ngày 05/7/1993 đứng tên ông. Xét thấy, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nêu trên của các hộ đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có sự lấn đất giữa các gia đình thì UBND cấp có thẩm quyền sẽ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật để điều chỉnh cho phù hợp. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo này của ông T.

[2.3.4]. Đối với yêu cầu của ông T cho rằng Ông D còn lấn chiếm 09 m^2 đất, yêu cầu phản tố của Ông D đối với ông T cho rằng gia đình ông T lấn đất của gia đình Ông D 160,8 m^2 trong đó có 03 m^2 ông T cho rằng gia đình Ông D lấn chiếm. Xét thấy:

+ Năm 1987 – 1988, khi nhà nước đo đạc bản đồ 299 đã xác định gia đình Ông D được quyền sử dụng thửa đất số: 247, tờ bản đồ số 06, có diện tích 510 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 210 m^2 đất vườn), diện tích ông T được sử dụng là 556 m^2 tại thửa đất số 248. Theo như hình thể trong bản đồ 299 thì phần giáp ranh giữa nhà ông T và Ông D là một đường thẳng; giáp ranh đất nhà ông T với thửa 201 là một đường chéo nối từ mốc giới thửa 247 kéo dịch sang phía nhà ông T. Thửa 201+202 thời điểm này không thuộc quyền sử dụng của nhà ông T, ông D, do không xác định được chủ sử dụng nên là đất do nhà nước quản lý.

+ Năm 1997 – 1998, nhà nước đo đạc bản đồ địa chính, diện tích đất của gia đình Ông D sử dụng là 1.005 m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 705 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 21; đất nhà ông T tại thửa số 8 diện tích 665 m^2. Theo như hình thể bản đồ này so với bản đồ 299 thì phần diện tích đất gia đình Ông D sử dụng có khác so với bản đồ 299, đã bao gồm thửa đất 247, thửa đất 202 và một phần thửa đất 201. (*Nếu cộng diện tích đất của thửa 247 = 510m^2 + thửa 202 = 176 m^2 + cả diện tích thửa 201 = 220 m^2 Tổng là 906 m^2 . Xong theo bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D thể hiện thửa 201 gia*

đình Ông D chỉ được sử dụng khoảng 2/3, còn 1/3 gia đình ông T được sử dụng. Nhưng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà Ông D lại là 1005 m^2 . Trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm Ông D thừa nhận trong quá trình sử dụng đất gia đình ông không nhận chuyển nhượng đất của bất kỳ ai và cũng không lấn đất ra bất kỳ hướng nào vì các hộ giáp ranh đều đã có mốc giới và đường cố định, ngoài ra gia đình ông còn xây hàng rào thụt vào khoảng 12 m^2 để cho đường giao thông rộng ra. Như vậy diện tích đất thực tế ghi trong bản đồ địa chính và ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1005 m^2 là không chính xác); Phần diện tích đất nhà ông T sử dụng là thửa đất 248 và một phần thửa đất số 201. Về vị trí giáp ranh giữa hai nhà đang sử dụng cũng có sự thay đổi cụ thể một phần cạnh đất nhà ông T giáp nhà Ông D đã được kéo nghiêng về thửa đất số 201. Như vậy, thời điểm này gia đình Ông D và gia đình ông T đã lấn đất không thuộc quyền sử dụng của mình cụ thể: Gia đình Ông D lấn thửa 202 và một phần thửa 201; Còn gia đình ông T lấn vào một phần thửa đất 201.

Do vậy, hình thể thửa đất của hai gia đình ông T, Ông D đo đạc thực tế năm 1997-1998 có khác với hình thể đất tại bản đồ 299 là đúng bởi vì khi đo đạc vào năm 1997-1998 đã đo cả phần diện tích đất tại thửa 202 + 201 để nhập vào các thửa mà gia đình Tụng, Ông D sử dụng trước đó nên không có căn cứ xác định hai bên lấn chiếm mà điểm F – A- B (trích lục bản đồ ngày 20/6/2005).

Đối với phần diện tích đất 14,6 m^2 ông T cho rằng không lấn chiếm của gia đình ông D. Xét thấy, căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính của 03 hộ gia đình là Trịnh Đức D, ông Bùi Văn T và ông Đ thấy sau khi lồng ghép xác định đất của gia đình Ông D trồng lấn sang đất của gia đình ông T 14,6 m^2, đúng vào phần chân móng tường bờ rào mà Ông D đã xây và gia đình ông T cũng thừa nhận. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ông D buộc gia đình ông T phải trả lại cho gia đình Ông D 14,6 m^2 đất và phải dỡ di chuyển toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên gồm hàng rào thép B40 dài 19 m và 04 trụ bê tông, 01 cây khế và 01 cây dâu da xoan mà không chấp nhận yêu cầu của ông T đề nghị Ông D trả 03 m^2 đất, không chấp nhận yêu cầu của Ông D về việc buộc ông T phải trả lại diện tích đất 146,2 m^2 là phù hợp.

[2.3.5]. Đối với yêu cầu của ông T đề nghị giải quyết buộc gia đình Ông Đ phải trả cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 112m^2.

Xét thấy: Năm 1985 gia đình Ông Đ làm nhà sát ranh giới đất nhà ông T, từ khi làm nhà cho đến khi nhà nước đo đạc bản đồ địa chính năm 1997-1998 ranh giới giữa hai gia đình được xác định là hàng rào cúc tần. Sau đó, hàng rào cúc tần bị phá bỏ. Năm 1998, gia đình ông T đã tự xây tường rào, bếp làm ranh giới giữa 02 gia đình lúc này hai bên gia đình có biết nhưng vẫn xác định đó là mốc giới và không xảy ra tranh chấp gì, ranh giới này phù hợp với bản đồ định chính năm 1997-1998. Ông T căn cứ biên bản giao đất ngày 20/10/1981 để xác định gia đình Ông Đ lấn đất phía mặt đường xóm là 9,14m kéo sâu vào phía trong tổng là 112 m^2 . Nếu chấp nhận yêu cầu của gia đình ông T thì gia đình Ông Đ phải tháo dỡ ngôi nhà lớn được xây dựng từ năm 1985, hơn nữa khoảng cách ranh giới phía sau nhà lớn của

gia đình Ông Đ xây năm 1985 với phía sau nhà bếp gia đình ông T xây năm 1998 khoảng hơn 01m kể cả rọt ranh các bên đã sử dụng ổn định nên không đủ căn cứ như phân tích tại phần [2.2] biên bản này là cơ sở để xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất và là điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ hộ được giao. Còn xác định việc lấn chiếm đất thì căn cứ vào mốc giới, giáp ranh, diện tích nhưng diện tích đất bị chỉnh sửa. Mặt khác, Năm 2005, ông T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 665 m^2 có ông T và các hộ giáp ranh **cùng ký** thể hiện ở Trích lục bản đồ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 20/6/2005 trong đó có bà N ký thể hiện ông T cũng đã thừa nhận phần giáp ranh giữa hai gia đình. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T cho rằng gia đình Ông D lấn đất là phù hợp.

[2.3.6]. Đối với việc chuyển nhượng đất của bà N1, Ông D cho anh Hiếu, hai bên đã thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011 đối với diện tích chuyển nhượng là 167 m2 (gồm 50 m2 đất ở, còn lại là đất vườn) trong tổng diện tích 1005 m2 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ 21. Thực tế anh Hiếu đã sử dụng phần đất đó, nhưng vì có tranh chấp nên chưa tiến hành thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên về mặt pháp lý phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của Ông D nhưng việc tranh chấp giữa ông T và Ông D không liên quan đến phần đất đó, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông T và Ông D đều nộp chi phí thẩm định, định giá, hai bên tự nguyện chịu số tiền này và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét, nhưng cần xác nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T và Ông D là người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí cho ông T và ông D.

Đối với phần án phí ông T đã nộp 726.000 đồng; Chi cục thi hành án dân sự thành phố V nộp ngân sách nhà nước ngày 29/8/2012 theo Quyết định thi hành án số: 217/QĐ-CCTHA ngày 30/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tại phiên tòa ông T có quan điểm không xin nhận lại.

Đối với phần án phí Ông D đã nộp 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lại thu tiền số 02334 ngày 18/12/2013 và 200.000 đồng án phí kháng cáo theo biên lai thu tiền số 005113 ngày 05/8/2014, ngày 14/4/2016 Chi cục thi hành án dân sự thành phố V đã trả lại Ông D 200.000 đồng, còn 200.000 đồng đã chuyển ngân sách nhà nước ngày 31/3/2015, tại phiên tòa Ông D có quan điểm không xin nhận lại; nên cần xác nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông T và Ông D vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T và ông Trịnh Đức D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 265, 266, 267 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/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;

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc yêu cầu gia đình ông Trịnh Đức D và bà Nguyễn Thị N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 03 m2 và gia đình ông Đ và bà N trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 112 m2 ở X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trịnh Đức D.

Buộc ông Bùi Văn T và bà Bùi Thị H2 phải tháo dỡ di chuyển tài sản trên đất là hàng rào thép B40 dài 19 m, 04 trụ bê tông và 01 cây khế, 01 cây dâu da soan để trả lại cho ông Trịnh Đức D và bà Nguyễn Thị N1 diện tích đất lấn chiếm là 14,6 m2 theo chỉ giới 41-42-54-55-56-49-49'-41 ở X, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (có bản lồng ghép sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và Bản đồ địa chính kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Đức D yêu cầu ông Bùi Văn T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 146,2 m2.

3. Về chi phí tố tụng: Xác nhận ông Bùi Văn T đã tự nguyện nộp số tiền 4.870.000đ (Bốn triệu tám trăm bảy mươi nghìn), ông Trịnh Đức D đã tự nguyện nộp số tiền 2.430.000đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn T và ông Trịnh Đức D. Xác nhận ông Bùi Văn T tự nguyện nộp số tiền 726.000đ (Bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng) đã được Chi cục thi hành án dân sự thành phố V nộp ngân sách nhà nước ngày 29/8/2012; Xác nhận ông Trịnh Đức D đã tự nguyện nộp số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) đã được Chi cục thi hành án dân sự thành phố V nộp ngân sách nhà nước ngày 31/3/2015.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn T và ông Trịnh Đức D.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Thu Huyền **Nguyễn Kim Ái** **Nguyễn Hà Giang**

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS TP. Việt Trì;
- TAND TP. Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Hà Giang