

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày: 12/3/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Lê Quý My và bà Trần Thị Nhài

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/3/2024 và ngày 12/3/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/DS-PT ngày 05/10/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2023/QĐ-PT ngày 22/11/2023; giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn M; sinh năm 1942

2. Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1946

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; đều có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Khắc H1, Văn phòng L, Đoàn luật sư thành phố H; có mặt

**Bị đơn:** Ông Tạ Văn V, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Quang N, Văn phòng L1 – Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

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

1. Ông Tạ Văn Đ, sinh năm 1978; ủy quyền cho ông Tạ Văn V; sinh năm 1962; có mặt

2. Ông Tạ Văn H2, sinh năm 1971; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; (vợ ông V); vắng mặt.
  4. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1983 (vợ ông Đ); có mặt
- Cùng địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

*Người làm chứng:*

1. Ông Mai Ngọc X, sinh năm 1935
2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972
3. Ông Đinh Ngọc N1, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Năm 1975 ông M, bà H mua khu đất hiện nay đang sử dụng của ông Tạ Văn T2 là bố đẻ ông Tạ Văn V với giá là 120 đồng, năm 1978 ông bà mua thêm của ông ngoại ông V một phần đất tiếp giáp với giá 320 đồng. Năm 1990 bà Nghiêm Thị T3 đòi đất và cho con trai là Tạ Văn V, Tạ Văn Đ sang nhà ông bà chặt phá cây cối trên đất ông bà đã mua và xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 31/5/1990, Phòng nông nghiệp huyện Đ có Thông báo số 05, UBND huyện Đ Thông báo số 363 ngày 02/7/1990, Thông báo số 399 ngày 31/7/1991 và phiếu thu ngày 10/8/1991 về việc nộp tiền làm thủ tục hợp thức đất. Năm 1994 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 400 m<sup>2</sup> đất ở, phần diện tích đất canh tác được hợp thức hoá tại thửa 42, tờ số 7 bản đồ 299 gia đình bà vẫn sử dụng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M cho rằng diện tích đất tranh chấp với ông Tạ Văn V là 74,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H do ông bà mua của ông ngoại ông V vào năm 1978 với giá 420 đồng, đã được UBND huyện Đ cho hợp thức hoá năm 1990, ông bà đã sử dụng liên tục từ đó đến năm 2016 ông Tạ Văn V đổ đất vào diện tích đất này của nhà ông bà. Ông M, bà H yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 74,2m<sup>2</sup> đất tại thửa số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, buộc ông Tạ Văn V phải trả lại diện tích đất này cho ông bà và khôi phục hiện trạng ban đầu.

*Bị đơn ông Tạ Văn V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn Đ, ông Tạ Văn H2, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 1975, ông M, bà H từ tỉnh Hà Nam lên phố H, xã H, huyện Đ không có đất ở, đã được bố mẹ các ông là Tạ Văn T2, Nghiêm Thị T3 cho mượn khu đất hiện nay đang ở. Khu đất này gia đình ông khai phá trước năm 1975, có trồng tre, đào hồ vôi. Việc cho ông M bà H mượn đất có ông Mai Ngọc X chứng kiến, bụi tre đã được UBND xã và ban xây dựng đường điện bồi thường 1.000.000đ ngày 21/6/2000, hồ vôi có bốn gia đình đã mượn để tôi vôi.

Diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H đo vẽ năm 2013 đang có tranh chấp giữa gia đình ông với ông M, bà H có nguồn gốc của bố mẹ ông, trước kia thuộc thửa số 42 tờ số 7 bản đồ 299 xã H. Sau đó

bố mẹ ông cho ông H2 sử dụng, ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/04/1994. Năm 1997, ông H2 làm thủ tục tặng cho ông Tạ Văn Đ trong đó có thửa đất số 42 nêu trên. Năm 2000 ông Đ tặng cho vợ chồng ông V, bà T sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông, từ ông bà, bố mẹ đến các anh em của ông chưa bao giờ mua bán, chuyển nhượng, tặng cho hay cho mượn và chuyển quyền sử dụng diện tích đất này cho gia đình ông M, bà H. Ông Tạ Văn V có đơn yêu cầu phản tố cho rằng diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H có nguồn gốc của bố mẹ ông, thuộc thửa 42, tờ số 7 bản đồ 299 đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất 74,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Tạ Văn V. Các ông, bà Tạ Văn Đ, Tạ Văn H2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T đều nhất trí với ý kiến trình bày và đề nghị của ông Tạ Văn V.

*Những người làm chứng trình bày:*

Ông Mai Ngọc X, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông được biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa nhà ông Nguyễn Văn M với nhà ông Tạ Văn V là của ông D1 là bố vợ ông Tạ Văn T2, bố đẻ bà Nghiêm Thị T3 (ông T2, bà T3 là bố mẹ đẻ của ông Tạ Văn V) khai hoang, sinh sống ở đó từ thời kháng chiến chống Pháp. Sau đó vợ chồng ông M, bà H từ dưới xuôi lên xã H có ở nhờ nhà ông T2, bà T3. Còn việc mua bán đất giữa hai bên như thế nào thì ông không biết.

Ủy ban nhân dân xã H cung cấp: Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã, gia đình ông M bà H được cấp 400m<sup>2</sup> đất theo giấy chứng nhận QSD đất số C345809 ngày cấp 05/4/1994. Năm 2007 UBND xã H tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông M thực tế sử dụng là 587,5m<sup>2</sup>, trong đó đã cấp cho bà H ông M là 400m<sup>2</sup> đất ở, còn 187,5m<sup>2</sup> đất chưa được cấp. Năm 2007 UBND huyện Đ thu hồi 47,5m<sup>2</sup> đất các bên tranh chấp không nằm trong số diện tích 587,5 m<sup>2</sup> ông M bà H sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 2013, diện tích 587,5 m<sup>2</sup> ông M bà H sử dụng là thửa 166, tờ bản đồ số 37, diện tích 607m<sup>2</sup>.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông M, bà H với ông V có diện tích 74,2 m<sup>2</sup>, không có tài sản gì trên đất. Năm 2016 ông V đổ đất vào diện tích này dẫn đến tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông bà đối với diện tích 74,2m<sup>2</sup> đất tại thửa số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H đang tranh chấp giữa hai hộ; buộc ông Tạ Văn V phải trả lại diện tích đất này cho gia đình ông bà và khôi phục hiện trạng ban đầu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tạ Văn V. Công nhận quyền sử dụng diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H (trước khi lập bản đồ địa chính năm 2013 thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 7 bản đồ 299 xã H) đang tranh chấp với nhà ông M, bà H thuộc quyền sử dụng của ông Tạ Văn V. (Ranh giới diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 37 xã H theo bản Trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

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

Ngày 13/7/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Nguyên đơn cho rằng: Phần diện tích đất tranh chấp 74,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 166, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, không thuộc thửa 165 của gia đình ông V. Về tài sản trên đất, gia đình nguyên đơn có ngâm 02 m<sup>3</sup> gỗ bạch đàn, nhưng do bị đơn đổ đất lên. Nguồn gốc phần đất tranh chấp đã được Phòng Nông nghiệp huyện Đ thông báo về kết luận giải quyết tranh chấp, được UBND huyện Đ thông báo cho nộp tiền hợp thức hoá quyền sử dụng đất gồm 400 m<sup>2</sup> đất ở và đất canh tác.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn xác định không kháng cáo, nhất trí nội dung quyết định của bản án sơ thẩm. Các đương sự giữ nguyên nội dung, quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận cho rằng: Về thủ tục tố tụng, Toà án cấp sơ thẩm ghi bản án số 07, ngày 07/7/2022 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc đã được Phòng Nông nghiệp huyện Đ thông báo giải quyết tranh chấp, được UBND huyện Đ nhất trí cho nộp tiền hợp thức hoá từ năm 1990. Theo bản đồ địa chính xác định là thửa 166 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận cho rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 7 bản đồ 299 xã H là của bố mẹ đẻ ông V. Bố mẹ ông V cho ông Tạ Văn H2 sử dụng, năm 1997 ông H2 cho ông Tạ Văn Đ sử dụng và ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000, ông Đ chuyển cho ông V sử dụng. Ông M, bà H cho rằng nguồn gốc đất là do mua bán từ cụ D1 và ông T2 nhưng không có giấy tờ mua bán. Thời điểm từ năm 1989 trở về trước pháp luật không thừa nhận việc mua bán đất, chỉ thừa nhận mua bán nhà và tài sản trên đất. Phần đất tranh chấp nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện. Khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc bản đồ địa chính, tại bản trích đo thửa đất, ông V không được biết mà chỉ được ký vào biên bản trong khi đó ông V chỉ là người sử dụng đất còn người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Đ.

Thông báo số 05 chỉ là ý kiến của phòng ban, còn các văn bản như thông báo 399, 363, phiếu thu tiền chỉ là thủ tục xin cấp đất, nên không có giá trị. Theo

các tài liệu trong hồ sơ, không có quyết định hợp thức đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Số tiền tại phiếu thu là số tiền nộp để hợp thức 400m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp không phải là phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Tạ Văn V trả cho ông M bà H 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên theo kết quả đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H kháng cáo trong hạn luật định được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

*Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

*Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:*

[2] Nội dung Thông báo số 05/TN-MT ngày 31/5/1990 của Phòng Nông nghiệp huyện Đ về việc giải quyết tranh chấp đất đai căn cứ vào biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Tạ Văn T2 (bố các ông V, H2, Đ) với gia đình ông Nguyễn Văn M ngày 10/5/1990, kết luận như sau:

2... Ông Nguyễn Văn M tự ý chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích của thửa số 42 thuộc tờ số 7 từ ruộng một lúa sang mục đích khác là vi phạm pháp luật đất đai.

3... Ông Nguyễn Văn M hiện nay thực sự chưa có đất ở thì UBND xã đề nghị UBND huyện ra quyết định hợp thức khu đất mà hiện nay ông M đang ở để ông M có giấy tờ sử dụng đất hợp pháp theo theo luật đất đai quy định.

4... Khi ông Nguyễn Văn M có quyết định giao đất thì ông M chỉ được sử dụng 400 m<sup>2</sup> làm đất thổ cư, ngoài diện tích đó ông M phải nộp thuế nông nghiệp theo pháp lệnh thuế nông nghiệp.

Riêng phần diện tích của thửa số 42 sử dụng sai mục đích ông Nguyễn Văn M phải chịu nộp phạt theo điều 53 luật đất đai... Ông M phải nộp thuế nông nghiệp phần diện tích của thửa 42 từ năm 1983 đến nay cho ban thuế xã. UBND xã và ban thuế xã H thanh toán lại cho ông Tạ Văn T2 vì hàng năm ông T2 đã đóng thuế toàn bộ diện tích của thửa 42 thuộc tờ số 7 từ năm 1983 đến nay.

5. UBND xã H có trách nhiệm kiểm tra đo đạc diện tích cụ thể khu đất hiện nay ông M đang ở và phần diện tích của thửa 42 và đơn đốc kiểm tra việc thực hiện kết luận theo quy định. (bút lục số 06)

[3] Ngày 02/7/1990, UBND huyện Đ có Thông báo 363/TB-UB yêu cầu ông Nguyễn Văn M làm đầy đủ thủ tục xin cấp đất theo quy định (bút lục số 04). Ngày 10/8/1991, ông Nguyễn Văn M nộp số tiền 250.000 đồng, nội dung phiếu thu làm thủ tục hợp thức đất ở (bút lục số 05).

[4] Như vậy, diện tích đất gia đình ông M sử dụng bao gồm 400 m<sup>2</sup> đất ở và một phần diện tích thửa đất số 42, tờ số 7 bản đồ 299 trước thời điểm giải quyết tranh chấp ngày 31/5/1990. Phần diện tích đất thuộc thửa số 42 ông M sử dụng đã phải nộp phạt cho Nhà nước và nộp thuế nông nghiệp để trả cho ông T2 là bố ông V. Thông báo số 05 ngày 31/5/1990 dựa trên kết luận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T2 là bố của các ông V, H2, Đ với gia đình ông M đã được UBND huyện Đ thông báo cho làm thủ tục hợp pháp hoá và nộp tiền theo phiếu thu của UBND huyện Đ.

Toà án cấp sơ thẩm và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng chưa có tài liệu thể hiện việc nhất trí cho hợp pháp hoá quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ cho gia đình ông M là không có căn cứ.

[5] Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai của UBND xã H ngày 31/8/2016, đại diện UBND xã H có ý kiến: Căn cứ vào Thông báo số 05 ngày 31/5/1990, một phần diện tích của thửa 42, tờ số 7 bản đồ 299 nay là ao, hiện tại do ông M đang sử dụng. Ông M được sử dụng và nộp một khoản tiền thuế đất nông nghiệp từ năm 1983 đến năm 1990 để thanh toán cho ông T2. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông M từ năm 1990 đến nay, gia đình ông V, ông Đ không có ý kiến đề nghị nào về việc giải quyết ao của ông M đang sử dụng. Đồng thời trên thực tế gia đình ông V không sử dụng tại vị trí đất trên. Căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2013 gia đình ông V đã ký tên công nhận ranh giới và diện tích của mình, không có ao của M trong đó được thể hiện tại thửa 165, tờ bản đồ số 37 (bút lục số 02, 03).

*Về quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Nguyễn Văn M với gia đình bà Nghiêm Thị T3 (mẹ các ông H2, V, Đ):*

[6] Tại Biên bản xác minh diện tích đất tranh chấp ngày 27/10/2005 giữa ông Nguyễn Văn M với bà Nghiêm Thị T3 xác định diện tích đất tranh chấp là 47,5 m<sup>2</sup> không nằm trong thửa số 42 (bút lục số 99).

[7] Tại Thông báo về việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 17/8/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, có nội dung:

*Về hiện trạng, diện tích, vị trí, ranh giới thửa đất tranh chấp là 01 hố do gia đình bà T3 đào để tôi vôi có diện tích 47,5 m<sup>2</sup>.*

*Theo biên bản đo đất của UBND xã H ngày 13/3/2007, diện tích đất ở và đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng thực tế của hộ gia đình ông M đang sử dụng là 587,25 m<sup>2</sup>. Diện tích đang tranh chấp 47,5 m<sup>2</sup> nằm ngoài diện tích đất 587,25 m<sup>2</sup> hộ ông M đang sử dụng. Phòng T thiết lập thủ tục hồ sơ trình UBND huyện ra quyết định thu hồi (bút lục 125, 126).*

Ngày 17/9/2007, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 2331/QĐ-UBND thu hồi diện tích 47,5 m<sup>2</sup> đất tranh chấp giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn M với bà Nghiêm Thị T3 giao cho UBND xã H quản lý (bút lục số 100).

*Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy:*

[8] Phần diện tích đất ở và đất nông nghiệp hiện tại gia đình ông M sử dụng đã được UBND huyện Đ hợp thức hoá cho gia đình ông Nguyễn Văn M sử dụng từ năm 1990, đến năm 2013 thiết lập bản đồ địa chính xác định là thửa 166, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Quá trình sử dụng đất, các bên không tranh chấp diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất, theo bản đồ địa chính thuộc thửa 166 mà tranh chấp tại vị trí 47,5 m<sup>2</sup> đã bị UBND huyện Đ quyết định thu hồi năm 2007. Đến năm 2016 gia đình ông V đổ đất vào 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 166 gia đình ông M đang sử dụng các bên mới phát sinh tranh chấp phần diện tích đất này.

Ông V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng, diện tích 74,2 m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính thuộc thửa 166 là một phần thửa 42 tờ số 7 bản đồ 299, diện tích 270 m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không có căn cứ, vì: Thửa 42, tờ số 7 bản đồ 299 theo kết quả xác minh với UBND xã H không thể đối chiếu được với thửa nào theo bản đồ địa chính hiện nay. Ông V cho rằng thửa số 42 theo bản đồ 299 nay là thửa 165 tiếp giáp thửa 166, thì theo bản đồ địa chính, thửa 165 gia đình ông V sử dụng có diện tích 385,7 m<sup>2</sup>, trong khi thửa 42, bản đồ 299 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ chỉ là 270 m<sup>2</sup>. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng diện tích 74,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 42, theo bản đồ địa chính là thửa 165 là không có căn cứ.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, phần diện tích đất tranh chấp 74,2 m<sup>2</sup> là phần càng cua nhô ra của thửa 42, nhưng không xem xét đến các văn bản của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ, UBND huyện Đ về việc hợp thức hoá cho gia đình ông M được sử dụng 400 m<sup>2</sup> đất ở và một phần diện tích thửa đất số 42, tờ số 7 bản đồ 299 là không chính xác. Từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn được sử dụng diện tích 74,2 m<sup>2</sup> đất là không có căn cứ.

[10] Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp đối chiếu với bản đồ địa chính, xác định diện tích 74,2 m<sup>2</sup> các bên tranh chấp thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện Đ, trong đó có một phần diện tích 5,2m<sup>2</sup> gia đình anh Tạ Văn N2 sử dụng, phần diện tích còn lại 69m<sup>2</sup> cần công nhận cho ông M bà H sử dụng theo hiện trạng thực tế.

[11] Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 166, tờ bản đồ địa chính số 37. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng 69 m<sup>2</sup>

đất thuộc thửa số 166, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H.

*Về án phí:*

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tạ Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tính trên giá trị 69 m<sup>2</sup> đất; ông M, bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông M bà H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: ông M bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[14] Về chi phí tố tụng: Ông M bà H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản ở giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 1 và lần 2 là 11.000.000 đồng, cần buộc ông Tạ Văn V hoàn trả cho ông M, bà H.

Từ những phân tích nêu trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tạ Văn V yêu cầu công nhận quyền sử dụng 74,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 166, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng 69m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 166, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 1,2,3,4,5,A,7,1).

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tạ Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0005466 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Hoàn trả ông Nguyễn Văn M bà Nguyễn Thị H 250.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0015545 ngày 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông M bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tạ Văn V hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí tố tụng là 11.000.000 (mười một triệu) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 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./.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**(Đã ký)**

**Hoàng Quý Sửu**