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

Bản án số: 11/2021/DS-PT
Ngày: 17/12/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Ông Đinh Xuân Tuấn.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Phúc -Thư ký TAND tỉnh BN.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 15/2021/TLPT-DS ngày 18/10/2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 26/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT, ngày 09/11/2021 giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: Ông Tạ Huy T, sinh năm 1960 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN;

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H: Ông Tạ Huy T, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN

- <u>*Bị đơn:*</u> Ông Tạ Huy S, sinh năm 1962 (có mặt)

Bà Hà Thị Q (Hà Thị L), sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Hà Thị Q (Hà Thị L): Ông Tạ Huy S, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

- <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

1. Anh Tạ Huy C, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN

2. Chị Tạ Thị Kiều O, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

3. Chị Tạ Thị Phương T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Khúc L, xã Vĩnh K, huyện Văn G, tỉnh HY.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị O, chị T: Ông Tạ Huy T, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

4. Chị Tạ Thị H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Thổ H, xã Vân H, huyện Việt Yên, tỉnh BG.

5. Anh Tạ Huy Đ, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

6. Chị Tạ Thị H, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H, anh Đ và chị H: Ông Tạ Huy S, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

Người có kháng cáo: Ông Tạ Huy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: Nguyên đơn Ông Tạ Huy T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày: Vào tháng 11/1985 gia đình ông Thụ được UBND xã Nguyệt Đ giao cho 200m^2 đất để làm nhà ở trong quy hoạch đã được UBND tỉnh Hà Bắc (cũ) phê duyệt tại khu lò gạch thuộc địa giới hành chính của Kim T, xã Nguyệt Đ. Vợ chồng ông Thụ đã ra nhận đất và xây dựng nhà trên đất để ở. Ngày 20/02/1992 ông Thụ mua của Kim T một cái ao không rõ diện tích, ở liền kề thửa đất được cấp, gia đình ông đã sử dụng thả bèo chăn nuôi.

Cũng trong năm 1992, thực hiện việc giao ruộng ổn định, lâu dài cho các hộ dân theo quy định của nhà nước, những hộ có diện tích đất thổ cư lớn hơn định mức ở theo quy định đều bị trừ đất được chia ở ngoài đồng theo tỷ lệ 02m^2 đất thổ cư = 01m^2 đất ngoài đồng. Khi xác định lại diện tích đất thổ cư của gia đình ông có diện tích là 610m^2 (không kể diện tích ao), nhiều hơn 410m^2 so với diện tích 200m^2 được cấp nên khi giao ruộng ngoài đồng gia đình ông phải trừ 205m^2 đất canh tác.

Ngày 10/4/1997, theo hướng dẫn của UBND xã Nguyệt Đ ông Thụ đã làm đơn xin đăng ký chứng nhận quyền sử dụng 610 m^2 đất đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 04 diện tích 458 m^2 đất thổ cư (sau đây gọi tắt là thửa số 22) và thửa số 28, tờ bản đồ số 04 diện tích 152 m^2 đất ao (sau đây gọi tắt là thửa số 28).

Ngày 15/9/1997, hộ gia đình ông Thụ được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 04, diện tích 358 m^2 đất thổ cư và thửa số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích 152 m^2 đất ao. Ông đã

nhận GCNQSDĐ ngay thời điểm được cấp. Năm 2014, khi gia đình ông Thụ làm lại nhà mới phát hiện thấy thiếu diện tích nên đã đề nghị UBND xã Nguyệt Đ giải quyết. Sau đó, UBND xã đã thực hiện đo đạc thực tế thì diện tích nhà ông chỉ có 618m^2 (thiếu so với đất thực tế được chia và mua là 144m^2). Hộ gia đình ông phải được cấp GCNQSDĐ đối với 762m^2 bao gồm 610m^2 đất thổ cư và 152m^2 đất ao mới đúng.

Khoảng năm 1990-1991 gia đình ông Sợi được cấp đất gần gia đình ông nhưng chỉ được giao với định mức là 180m^2. Năm 1992 khi giao ruộng ổn định lâu dài 20 năm hộ ông Sợi không bị đối trừ ruộng ngoài đồng, hộ ông Sợi cũng không mua thêm, nhưng năm 1997 lại được cấp GCNQSDĐ diện tích thửa đất là 338m^2 đất. Như vậy, hộ ông Sợi được cấp thừa 144m^2, trong khi hộ ông Thụ bị cấp thiếu. Vì vậy, ông cho rằng gia đình ông Sợi lấn chiếm đất sang nhà ông là 144m^2. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Sợi trả gia đình ông 144m^2 đất nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ 4 của gia đình ông Sợi tại Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN và buộc gia đình ông Sợi phải đền bù giá trị kinh tế sinh lời của 144m^2 đất hơn 25 năm là 75.000.000 đồng.

Nguyên đơn xác định mốc giới đất giữa hộ ông Thụ và hộ ông Sợi vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi ông Sợi nhận đất đến nay. Ngôi nhà ông Thụ xây dựng năm 2004 xây móng chữ T nên khoảng trống giữa tường nhà ông Thụ và tường rào nhà ông Sợi thuộc đất của ông Thụ. Hộ ông Thụ không tranh chấp mốc giới đất với hộ ông Sợi nên không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết 5.9m^2 mà hộ ông Sợi sử dụng theo kết quả đo đạc hiện trạng đất. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ngoài ra không có yêu cầu khác.

- *Bị đơn Ông Tạ Huy S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trình bày*: Cuối năm 1985, gia đình ông Sợi được nhà nước cấp đất giãn dân là 200m^2 nhưng chưa nhận đất mà đến tháng 9/1988 (sau thời điểm giao ruộng phần trăm vào tháng 4/1988) gia đình ông mới nhận đất sử dụng. Ông nhận đất gần thửa của gia đình ông Thụ, khi đó ông Thụ đã xây tường rào bao quanh phân định mốc giới. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Sợi cũng san lấp thêm diện tích để trồng rau. Đến năm 1995, thực hiện việc đo đạc đất trong toàn xã, gia đình ông lúc đó đang sử dụng 338m^2 tại Kim T, xã Nguyệt Đ. Năm 1996-1997, thực hiện chủ trương của nhà nước, tất cả các hộ trong xã được kê khai, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và được Ban chỉ đạo từ thôn đến xã duyệt. Sau đó, được niêm yết công khai tại Nhà văn hóa thôn và trụ sở UBND xã. Ông làm đơn kê khai, xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đang sử dụng. Ngày 15/9/1997, hộ gia đình ông được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 04, diện tích là 338 m^2 tại Kim T, xã Nguyệt Đ (sau đây gọi tắt là thửa số 15). Hàng năm gia đình ông chấp hành việc nộp thuế đầy đủ theo quy định. Quá trình sử dụng đất từ

khi nhận đất sử dụng, được cấp GCNQSDĐ đến năm 2014 gia đình ông không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Năm 2014 khi ông Thụ biết ông được quy hoạch vào Phó bí thư thường trực Đảng ủy xã thì ông Thụ đã phát đơn khởi kiện ông để làm giảm uy tín của ông. Tòa án đã thụ lý giải quyết, đến ngày mở phiên tòa ông Thụ rút đơn nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Đến tháng 02/2019, khi ông Thụ biết Thường vụ Đảng ủy quy hoạch ông quyền Chủ tịch xã, ông Thụ lại tiếp tục làm đơn khởi kiện ông.

Với nội dung như trên bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 26/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh BN đã căn cứ Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 163, 164, 170, 175, 176, 584 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc buộc hộ gia đình Ông Tạ Huy S trả hộ gia đình Ông Tạ Huy T 144m^2 đất nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ 4 tại Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN mà UBND huyện TT đã cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình Ông Tạ Huy S và về việc buộc hộ gia đình Ông Tạ Huy S phải đền bù giá trị kinh tế sinh lời của 144m^2 đất hơn 25 năm là 75.000.000 đồng cho hộ Ông Tạ Huy T.

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

Ngày 06/8/2021 Ông Tạ Huy T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên ý kiến của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Tạ Huy T.

- Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 26/7/2021 của TAND huyện TT.

- Án phí: Ông Thụ không phải chịu án phí phúc thẩm (do là người cao tuổi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng; Đơn kháng cáo của Ông Tạ Huy T nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Đối với yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Sợi trả gia đình ông 144m^2 đất nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ 4 của gia đình ông Sợi tại Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN.

Vào tháng 11/1985 gia đình ông Thụ được UBND xã Nguyệt Đ giao cho 200m^2 đất để làm nhà ở trong quy hoạch đã được UBND tỉnh Hà Bắc (cũ) phê duyệt tại khu lò gạch thuộc địa giới hành chính của Kim T, xã Nguyệt Đ. Ngày 20/2/1992 ông Thụ mua của Kim T, xã Nguyệt Đ một cái ao không rõ diện tích, ở liền kề thửa đất được cấp. Ngày 10/4/1997, theo hướng dẫn của UBND xã Nguyệt Đ ông Thụ đã làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/9/1997, hộ gia đình ông Thụ được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 22 tờ bản đồ số 04 diện tích 358m^2 đất thổ cư và thửa số 28 tờ bản đồ số 04 diện tích 152m^2 đất ao. Tuy nhiên, theo ông Thụ thì trong năm 1992, Nhà nước tiến hành cải cách ruộng đất theo quy định thì những hộ có diện tích đất thổ cư lớn hơn định mức đất ở được giao nếu muốn tiếp tục sử dụng đất thì phải trừ đất phần trăm ngoài đồng theo tỷ lệ 02m^2 đất thổ cư = 01m^2 đất ngoài đồng. Gia đình ông tiếp tục sử dụng cả thửa đất 610m^2 đã phải đổi 205m^2 đất ngoài đồng (để được sử dụng 410m^2 vượt quá). Tổng diện tích đất gia đình ông Thụ được sử dụng là 762m^2 bao gồm 610m^2 đất thổ cư và 152m^2 đất ao. Đến nay đo đạc thực tế đất thổ cư và đất ao của hộ ông Thụ thì chỉ có diện tích là 618m^2, so với diện tích mà gia đình ông được sử dụng hợp pháp bị thiếu 144m^2. Trong khi đó, gia đình ông Sợi chuyển ra thửa đất gần thửa đất của gia đình ông Thụ khi đó chỉ được giao 180m^2, gia đình ông Sợi cũng không được cấp thêm hoặc mua thêm phần đất nào. Nhưng đến nay diện tích thực tế của gia đình ông Sợi lại là 338m^2, tăng so với diện tích được sử dụng là 158m^2. Do diện tích đất của nhà ông Sợi tăng mà diện tích đất của gia đình ông Thụ lại bị giảm nên ông Thụ cho rằng ông Sợi đã lấn chiếm đất của gia đình ông Thụ. Ông Thụ đã nhiều lần yêu cầu ông Sợi phải trả lại đất nhưng các bên không tự thỏa thuận được với nhau nên ông Thụ đã khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Sau khi tuyên án sơ thẩm, Ông Tạ Huy T kháng cáo bản án sơ thẩm, xét kháng cáo của ông Thụ thì thấy:

Thứ nhất, về diện tích đất của hộ Ông Tạ Huy T: Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Thụ hiện nay bao gồm diện tích 200m^2 được UBND xã Nguyệt Đ giao theo định xuất năm 1985; phần diện tích đất còn lại là năm 1992 gia đình ông Thụ mua của Kim T, xã Nguyệt Đ một cái ao, ban đầu ông không rõ diện tích nhưng đến nay ông Thụ xác định diện tích ao rộng 152m^2 theo số liệu mà địa phương quản

lý là đúng. Tổng hai phần diện tích đất nêu trên là 352m^2. Phía ông Thụ trình bày thì trong quá trình sử dụng đất gia đình ông đã sử dụng diện tích đất ở và đất vườn là 610m^2, vượt quá số diện tích đất theo hạn mức được giao là 410m^2 số diện tích đất này gia đình ông Thụ đã phải đối trừ đất ruộng phần trăm ngoài đồng là 205m^2. Như vậy, tổng số diện tích đất sử dụng hợp pháp của gia đình ông Thụ phải là 610m^2 đất ở, đất vườn và 152m^2 đất ao. Từ khi được giao đất hộ Thụ sử dụng ổn định, đồng thời đã ba lần xây nhà, lần cuối cùng vào năm 2004, hộ ông Thụ xây ngôi nhà 3 tầng tiếp giáp với đất hộ ông Sợi như hiện nay. Đến nay diện tích thực tế của gia đình ông Thụ theo đo đạc của UBND xã là 618m^2 (Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là 602,8m^2) nên thửa đất của gia đình ông bị thiếu 144m^2. Tuy nhiên, qua các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì ông Thụ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc gia đình ông được giao bao nhiêu ruộng phần trăm, có dùng đất ruộng phần trăm để trừ vào đất ở hay không? Diện tích đất sử dụng đối trừ là bao nhiêu. Mặt khác, theo đơn kê khai cấp GCNQSDĐ thì ông Thụ kê khai đất ở và đất ao có tổng diện tích là 610m^2 (sau đó phần 610m^2 bị sửa thành 510m^2), trong khi ông Thụ lại trình bày là đất ở, đất vườn của gia đình là 610m^2 và diện tích đất ao là 152m^2. Việc trình bày của ông Thụ có sự mâu thuẫn không thống nhất với các tài liệu, chứng cứ khách quan. Nên ông Thụ cũng chỉ có căn cứ xác định được diện tích đất sử dụng hợp pháp là 352m^2.

Thứ hai, về diện tích theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Thụ: Thời điểm kê khai diện tích đất ở thì ông Thụ chỉ kê khai là 610m^2, sau đó đơn kê khai của ông Thụ bị sửa lại thành 510m^2 việc sửa phần diện tích đất trong đơn kê khai của ông Thụ do ông Tạ Quốc Thái thực hiện. Việc này theo trình bày của ông Thái thì khi ông tiếp nhận đơn của hộ ông Thụ thì diện tích kê khai theo đơn của ông Thụ không khớp với diện tích theo bản đồ địa chính mà UBND xã Nguyệt Đ gửi xuống thôn. Đối với việc sửa chữa trong đơn xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Thụ cũng được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TT sau này xác định là đúng với thông tin sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ. Sau khi sửa chữa đơn đăng ký xin cấp GCNQSDĐ và được cấp GCNQSDĐ thì hộ ông Thụ không có bất kỳ ý kiến hay khiếu nại gì. Theo ông Thụ trình bày là khi nhận GCNQSDĐ ông không để ý đến diện tích là bao nhiêu, đến năm 2014 khi gia đình ông sửa chữa nhà thì mới thấy thửa đất nhà ông bị thiếu. Nhưng trên thực tế sau khi nhận GCNQSDĐ gia đình ông Thụ còn mang GCNQSDĐ đi thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn. Như vậy, việc ông Thụ nói ông không để ý diện tích đất của gia đình ông và không biết diện tích đất cấp trong GCNQSDĐ của gia đình mình bị thiếu là không phù hợp.

Thứ ba, đối với đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ do ông Thụ lập: Ông Thụ thừa nhận ông là người lập đơn xin cấp GCNQSDĐ số liệu diện tích đất của nhà ông là 610m^2 là do ông viết, việc đơn xin cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ ghi là 510m^2

gia đình ông Thụ không biết. Tuy nhiên, khi xem xét diện tích đất thì ngay phần đất ông Thụ kê khai 610m^2 vẫn ít hơn số diện tích đất hiện tại ông Thụ đang sử dụng 618m^2. Theo như phân tích ở phần trên thì có căn cứ cho rằng gia đình ông Thụ hoàn toàn biết việc gia đình mình khi được cấp GCNQSDĐ đã được cấp cả đất ở và đất ao. Như vậy, kể cả căn cứ vào đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ do ông Thụ lập thì diện tích đất của gia đình ông Thụ đang sử dụng vẫn thừa 8m^2. Đối với số liệu được cấp trong GCNQSDĐ của hộ ông Thụ thì tổng diện tích đất được cấp là 510m^2, đối chiếu với diện tích thực tế hiện nay ông Thụ sử dụng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án là 602,8m^2 thì diện tích đất của gia đình ông Thụ sử dụng thừa 92,8m^2; đối chiếu với diện tích 618m^2 mà UBND xã Nguyệt Đ đo đạc thì diện tích đất của hộ ông Thụ thừa 108m^2. Như vậy, việc ông Thụ khởi kiện cho rằng gia đình ông bị thiếu đất là không có căn cứ.

Thứ tư, về diện tích đất tranh chấp: Theo các đương sự trình bày từ năm 1991 đến khi có tranh chấp xảy ra vào năm 2014 thì chỉ có gia đình ông Sợi quản lý sử dụng, gia đình ông Thụ không sử dụng. Năm 1991 gia đình ông Sợi xây dựng công trình phụ trên phần diện tích đất này, gia đình ông Thụ biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Tiếp đến năm 2004 khi gia đình ông Thụ xây dựng nhà tại vị trí tiếp giáp với phần đất có tranh chấp thì giữa hai gia đình đã xảy ra tranh chấp với nhau, nhưng khi đó chính ông Sợi là người cho rằng ông Thụ xây nhà lấn sang đất của ông, ông Sợi đã báo chính quyền địa phương vào đo đất của hai gia đình làm căn cứ để ông Thụ xây dựng nhà năm 2004; sau khi xây dựng nhà xong chính ông Thụ là người xây dựng tường ngăn thửa đất của gia đình ông và thửa đất của gia đình ông Sợi, từ đó gia đình ông Sợi vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này cho đến nay, bức tường mà ông Thụ xây dựng đến nay vẫn còn tồn tại. Việc xác định mốc giới sử dụng đất là do chính phía ông Thụ tạo lập, sau khi tạo lập xong thì các bên sử dụng đất ổn định tới nay mà không có tranh chấp gì. Do đó, việc ông Thụ cho rằng ông Sợi là người lấn chiếm phần đất 144m^2 tại phần tiếp giáp ngôi nhà và tường ngăn giữa hai gia đình ông Thụ và gia đình ông Sợi là không có căn cứ.

Gia đình ông Sợi đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất có tranh chấp cùng với thời điểm gia đình ông Thụ được cấp GCNQSDĐ. Đây là căn cứ quan trọng trong việc xác định quyền sử dụng đất của các bên, trong khi hình thể thửa đất của gia đình ông Thụ có hai cạnh tiếp giáp với 3 thửa đất của các hộ gia đình khác. Nếu trong trường hợp gia đình ông Thụ có thiếu đất thật sự thì cũng phải xem xét đến việc sử dụng đất của các hộ tiếp giáp khác, mặt khác, cạnh tiếp giáp thửa đất nhà ông Thụ với nhà ông Sợi là một đường thẳng, trong trường hợp hộ ông Sợi lấn đất hộ ông Thụ thì cạnh này sẽ bị gấp khúc tại vị trí tiếp giáp với ba hộ gồm ông Thụ, ông Sợi và cạnh phía Tây Bắc nhà ông Tạ Quốc Huy, do đó, ông Thụ

không thể nhận định chủ quan là chỉ có gia đình ông Sợi lấn chiếm toàn bộ phần đất bị thiếu của gia đình.

2.2. Đối với yêu cầu buộc gia đình ông Sơn phải đền bù giá trị kinh tế sinh lời của 144m^2 đất hơn 25 năm là 75.000.000 đồng. Như phân tích ở phần trên không có căn cứ buộc gia đình ông Sợi trả gia đình ông 144m^2 đất nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ 4 của gia đình ông Sợi tại Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN nên yêu cầu buộc gia đình ông Sơn phải đền bù giá trị kinh tế sinh lời của 144m^2 đất hơn 25 năm là 75.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, việc bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Thụ là có căn cứ. Kháng cáo của ông Thụ là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cần bác toàn bộ kháng cáo của Ông Tạ Huy T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Thụ trên 60 tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thụ. Ông Thụ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 163, 164, 170, 175, 176, 584 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Tạ Huy T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 26/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh BN.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc buộc hộ gia đình Ông Tạ Huy S trả hộ gia đình Ông Tạ Huy T 144m^2 đất nằm trong thửa đất số 15, tờ bản đồ 4 tại Kim T, xã Nguyệt Đ, huyện TT, tỉnh BN mà UBND huyện TT đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình Ông Tạ Huy S; và yêu cầu buộc hộ gia đình Ông Tạ Huy S phải đền bù giá trị kinh tế sinh lời của 144m^2 đất hơn 25 năm là 75.000.000 đồng cho hộ Ông Tạ Huy T.

2. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

2.1. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Tạ Huy T.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 17.900.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự 17.900.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0003259 ngày 03/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT (xác nhận bà Hằng đã nộp đủ tiền án phí).

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Tạ Huy T và Bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận ông Thụ đã nộp đủ).

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Bình