

Bản án số: 10/2024/DSPT.

Ngày: 18/01/2024

V/v Tranh chấp QSD 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: Bà Trần Thị Nhài

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Phương

Ông Nguyễn Mạnh Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2023/DSPT ngày 06/10/2023, về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo và Quyết định giám đốc thẩm số 15/2023/DS-GĐT ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 40/2022/DSPT ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2023/QĐ - PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn D, sinh năm 1943. Địa chỉ tổ A, phường T, thành phố S, Thái Nguyên. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1959. Địa chỉ tổ B, phường P, Thành phố T. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Xuân M, sinh năm 1941 (đã chết ngày 29/12/2023)

Trú tại: Tổ A, phường T, thành phố S, Thái Nguyên.

2.2. Bà Trịnh Thị D1, sinh năm 1947 (Vắng mặt)

Trú tại: Tổ A, phường T, thành phố S, Thái Nguyên.

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

3.1. Bà Vương Thị T1, sinh năm 1945 (đã chết ngày 03/6/2022) vợ ông

*** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M và bà T1:**

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963. (Có mặt)
2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1972. (Vắng mặt)
3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1974. (Có mặt)
4. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1976. (Vắng mặt)
5. Bà Lê Thị C, sinh năm 1978. (Vắng mặt)
6. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1979. (Vắng mặt)

Đều trú tại tổ A, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

7. Bà Lê Thị B, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

Trú tại: Cầu G, phường B, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1, bà T2, bà C, ông T3 và ông Q:
Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1978

Trú tại: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

- 3.2. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1943 (vợ ông D, vắng mặt)

- 3.3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963 (Có mặt)

- 3.4. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1974 (Có mặt)

Đều trú tại tổ A, phường T, thành phố S, Thái Nguyên

3.5. UBND thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo ủy quyền
Bà Dương Thị H2, chức vụ phó trưởng phòng TN&MT thành phố Sông Công,
tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Trịnh Văn D và người ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/02/1991 ông Trịnh Văn D được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) Thái Nguyên cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 62-II, diện tích 1244m² (đất thổ cư). Trình tự thủ tục cấp là do gia đình tự đi kê khai và làm thủ tục cấp, không có cán bộ đo đạc và dẫn đạc trên thực địa. Năm 2014 gia đình ông xin cấp phép xây dựng để làm nhà kiên cố thì phát hiện gia đình ông M và gia đình bà D1 là hàng xóm liền kề có lấn sang phần diện tích đất thổ cư của gia đình ông. Gia đình ông đã trao đổi với ông M để giải quyết tranh chấp đất nêu trên nhưng không thống nhất được, do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông M trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 161m² cho gia đình ông.

Đối với bà Trịnh Thị D1 ông D đã rút yêu cầu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết.

Bị đơn ông Lê Xuân M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông M (đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông M) trình bày:

Gia đình nhà ông được giao đất năm 1960, gia đình đến xây nhà tạm để ở, lúc đó gia đình ông D chưa đến ở. Năm 1972, gia đình ông D đến làm nhà ở và sinh sống tại đó. Năm 1991 kê khai để cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) Thái Nguyên cấp ngày 11/02/1991 tại thửa số 44, tờ bản đồ 62-II, diện tích 1.816m² có địa chỉ tại phường T, thành phố S, Thái Nguyên, việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông cũng không trực tiếp kê khai, không chỉ giới và cũng không có người dẫn đạc; về ranh giới giáp ranh của thửa đất, trước đây khi gia đình ông D chưa đến ở là hàng rào tre do gia đình ông (M) trồng. Khi gia đình ông D đến ở, nhà ông (M) và ông D thỏa thuận chặt cây tre đi để trồng hàng rào găng làm ranh giới giữa hai gia đình. Khoảng năm 1988 – 1989, gia đình ông D phá hàng rào găng, xây bờ tường gạch làm ranh giới. Nhà ông D tự xây hàng rào trên đất của gia đình mình, không gọi gia đình ông ra chứng kiến và gia đình ông cũng nhất trí không có ý kiến gì. Hai gia đình đã ở ổn định, đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp. Gia đình ông xác định không lấn chiếm, vì đã ở ổn định trên thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố S (do người đại diện) trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ông Trịnh Văn D, Lê Xuân M và bà Trịnh Thị D1 đã thực hiện đúng hồ sơ kê khai, đúng thông tin bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính. Đối với thửa số 46 tờ bản đồ 62-II đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1244m² nhưng có sai số diện tích, diện tích tính lại theo ranh giới bản đồ địa chính số hóa là 1593,07m², nếu gia đình ông D đề nghị cấp lại theo ranh giới bản đồ địa chính (đang có tranh chấp) thì chưa được giải quyết cho đến khi việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp hoặc thực hiện kết quả giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa số 46 tờ bản đồ 6-II của hộ ông Trịnh Văn D đối chiếu với kết quả đo của **Tòa án**. Do thửa đất đang có tranh chấp chưa được giải quyết, cho đến khi việc sử dụng đất ổn định không có tranh chấp hoặc thực hiện kết quả giải quyết tranh chấp đất đai. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 “...Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện

tích chênh lệch nhiều hơn nếu có...”. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 229, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn D về việc yêu ông Lê Xuân M phải trả lại 161m² đất cây lâu năm, tại thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính 62-II phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

2. Buộc gia đình ông Lê Xuân M phải trả lại cho ông Trịnh Văn D 161m² đất cây lâu năm, tại thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính 62-II phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. (có sơ họa thửa đất kèm theo, các cạnh cụ thể theo các điểm 8,7,6,5,4,3,25,24,8).

Đối với cây trên phần đất tranh chấp gồm có 01 cây vải, 02 cây nhãn, 01 cây lát do gia đình ông M trồng, buộc ông M có trách nhiệm thu hoạch trả lại phần đất cho gia đình ông Trịnh Văn D.

Phần tường xây tại phần đất tranh chấp phía giáp đường dân sinh có chiều dài 7,74m (theo bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất tại các điểm 8, 24, 25) do ông M xây buộc gia đình ông M dỡ bỏ trả lại phần đất cho gia đình ông Trịnh Văn D.

3. Các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn D theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn D đối với bà Trịnh Thị D1, về việc yêu cầu bà D1 phải trả lại 40m² đất cây lâu năm, tại thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính 62-II phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Về chi phí tố tụng: Ông Lê Xuân M phải chịu 7.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá, số tiền này ông M có trách nhiệm trả lại cho ông D. Ông D được nhận số tiền 7.000.000 đồng do ông M hoàn trả.

Ghi nhận việc ông Trịnh Văn D chịu toàn bộ chi phí do đặc đối với Công ty TNHH H3.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông D có đơn yêu cầu thi hành án, ông M không tự nguyện thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác

định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Xuân M. Ông Trịnh Văn D được nhận lại 300.000đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0008084 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2021 ông Lê Xuân M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 40/2022/DSPT ngày 25/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã xét xử phúc thẩm đã quyết định: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Xuân M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công.

Ngày 10/6/2022 ông Lê Xuân M có đơn đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 29/11/2022 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định số 62/2022/KN-DS kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 40/2022/DS-PT ngày 25/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 15/2023/DS-GĐT ngày 23/02/2023 UBTP Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 40/2022/DSPT ngày 25/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật, với nhận định: Chưa làm rõ 144m² đất bao tre ông D xin đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vị trí nào mà cấp sơ thẩm đã khẳng định 161m² đất tranh chấp được giao cho ông D tại thửa 46 phù hợp với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/5/1989 có phần bao tre 144m² là chưa đủ căn cứ vững chắc. Theo công văn số 3098/UBND-TNMT ngày 14/9/2021 của UBND thành phố S xác định: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/02/1991 cho ông D thửa số 46 diện tích 1.244m² là đúng hồ sơ đăng ký, đúng thông tin bản đồ địa chính và được ghi nhận vào sổ địa chính; thửa đất số 46 đã được cấp giấy chứng nhận diện tích 1244m² nhưng có sai số về diện tích, diện tích tính lại theo ranh giới bản đồ địa chính số hóa là 1.593,07m² và xác nhận: “Đối với diện tích 1.244m² đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Trịnh Văn D không xác định được

nằm ở vị trí nào”. Tại Bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH H3 xác định phần đất gia đình ông M lấn sang nhà ông D có diện tích 161m², kết quả đo đạc này chưa được kiểm tra nghiệm thu chất lượng của cơ quan có thẩm quyền. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì gia đình ông D và gia đình ông M đều đang sử dụng diện tích đất lớn gấp nhiều lần so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn xây rào trước. Cây trên đất tranh chấp gồm vải, nhãn, lát do ông M trồng sử dụng ổn định từ 1960 đến khi ông D khởi kiện 2020 (50 năm mới tranh chấp). Do đó, cần hủy bản án dân sự phúc thẩm số 40/2022/DSPT ngày 25/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Trong quá trình giải quyết lại vụ án, nếu không có chứng cứ mới để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn thì Tòa án cần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Sau khi nhận lại hồ sơ, ngày 06/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên thụ lý lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân M sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, bác đơn khởi kiện của ông Trịnh Văn D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Xuân M làm trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Lê Xuân M là bị đơn chết ngày 29/12/2023 và bà Vương Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chết ngày 03/6/2022. Do vậy, những người con đẻ của ông M và bà T1 và con riêng của ông M được cấp phúc thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà T1 gồm: các ông Lê Văn H, Lê Văn T3, các bà Lê Thị H1, Lê Thị T2, Lê Thị C, Lê Văn Q, Lê Thị B.

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố S, chị Lê Thị B (đã có đơn xin xét xử vắng mặt), bà

Nguyễn Thị D2, bà Trịnh Thị D1 nhưng đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng tiếp tục xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của ông Lê Xuân M, Hội đồng thấy:

[2.1.] Phần diện tích đất 161m² đất (cũ là đất bờ tre) các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của UBND xã C. Năm 1989, gia đình ông D và gia đình ông M đều kê khai xin cấp quyền sử dụng (ông D kê khai xin cấp là 144m² đất bao tre, còn ông M kê khai xin cấp là 100m² đất bờ tre). Năm 1991, phần đất bờ tre được cấp cho ông D, nằm trong thửa 46 tờ bản đồ số 62-II phường T có tổng diện tích 1244m².

[2.2.] Theo nguyên đơn, năm 1988 ông và ông M thống nhất phá bờ tre làm hàng rào bằng găng, năm 2004 ông xây tường bao quanh thửa đất đã để lại 161m² đất bờ tre. Còn theo phía bị đơn, năm 1972 sau khi gia đình ông D đến ở, ông M và ông D thỏa thuận chặt tre để trồng hàng rào găng làm ranh giới thay thế bờ rào tre, năm 1988 gia đình ông D phá hàng rào găng, xây tường gạch (khi xây không gọi gia đình ông ra chứng kiến).

[2.3.] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020 của Tòa án thành phố S, hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trịnh Văn D là 1.445,9m², còn của hộ ông Lê Xuân M là 2.389,8m². Như vậy, diện tích đất thực tế của các hộ đều tăng hơn so với phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện trong thửa đất số 46 tờ bản đồ 62-II của ông D. Tuy nhiên, người thực tế sử dụng đất tranh chấp là hộ gia đình ông M (đã trồng cây lâu niên trên đất).

[2.4.] Tại quyết định giám đốc thẩm số 15/2023/DS-GĐT ngày 23/02/2023 UBTP Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: “...*Trong quá trình giải quyết lại vụ án, nếu không có chứng cứ mới để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn thì Tòa án cần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện*”. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D.

[2.5.] Như vậy, có đủ căn cứ xác định: Phần diện tích đất tranh chấp (bờ tre) đã được ông D kê khai xin cấp quyền sử dụng năm 1989 và nằm trong thửa đất số thửa số 46, tờ bản đồ 62-II, đã được cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Trịnh Văn D năm 1991. Tuy nhiên, năm 2004 ông D đã tự xác định ranh giới đất của mình với đất liền kề là hộ ông M bằng tường xây. Việc ông D cho rằng do đất bờ tre quá cứng khó khăn trong việc đào móng để xây tường bao nên đã để lại phần diện tích có bờ tre là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, diện tích đất đang tranh chấp theo bản đồ địa chính nằm trong thửa số 46, tờ bản đồ 62-II của ông D, nhưng trên thực tế gia đình ông D không quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này, mà do gia đình ông M quản lý sử dụng và phía gia đình ông D không có ý kiến phản đối, đến khi đo đạc lại thửa đất số 46, tờ bản đồ 62-II để xây nhà năm 2014 thấy phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa

số 46, tờ bản đồ 62-II ông D cũng không có ý kiến gì, tuy nhiên đến năm 2020 thì ông D mới làm đơn khởi kiện.

[2.6.] Theo Điều 175 Bộ luật Dân sự. Ranh giới giữa các bất động sản quy định: “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp...”. Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự thấy rằng, gia đình ông D và ông M đã có tường xây để xác định ranh giới sử dụng đất của mình, phần ranh giới này do ông D tự xác định và đã được các bên nhất trí, sử dụng ổn định (theo nguyên đơn từ năm 2004, còn theo bị đơn là từ năm 1988) đến khi phát sinh tranh chấp là trên 30 năm. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.7.] Từ những phân tích trên có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1]. Án phí phúc thẩm: Ông M không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông M được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0001516 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (ông M đã nhận lại).

[3.2]. Án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại nguyên đơn phải chịu. Tuy nhiên ông D là người cao tuổi, căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ông D được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông D được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án đã nộp, theo biên lai thu số 0008084 ngày 23/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (Ông D đã nhận lại)

[3.3]. Về chi phí tố tụng: Ông Trịnh Văn D phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá. Khoản tiền này ông D đã chi phí và đã được Tòa án quyết toán xong.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái nguyên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân M sửa bản án dân sự sơ

thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Bác đơn khởi kiện của ông Trịnh Văn D về việc yêu cầu gia đình ông Lê Xuân M phải trả lại 161m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 62-II phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ vào bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án, ông Trịnh Văn D có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trịnh Văn D phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá. Ông D đã nộp và đã thanh toán xong.

3. Án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Văn D. Ông D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án đã nộp, theo biên lai thu số 0008084 ngày 23/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công đã trả cho ông D 300.000 đồng vào 18/7/2022, phiếu chi số PC-2022/198).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Xuân M. Hoàn trả cho ông M 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001516 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công đã trả cho ông M 300.000 đồng vào 14/9/2022, phiếu chi số PC-2022/224).

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Sông Công;
- THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

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

(Đã ký)

Trần Thị Nhài