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

Bản án số: **05**/2023/DS-PT
Ngày 10 tháng 01 năm 2023
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 Quang Vũ

Các thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng

Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Thư ký ghi biên bản: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2022/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐ-PT ngày 29/11/2022 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn S - sinh năm 1969 (có mặt).

Bà Phan Thị T - sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V T, xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

Bà Phan Thị T ủy quyền cho ông Hoàng Văn S đại diện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Hoàng Văn S: Luật sư Nguyễn Tiến H và ông Nguyễn Đình C - Công ty Luật Hàm Rồng thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 55, ngõ 159, phố P Đ L, phường L T, quận Đ Đ, thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn: Ông Hoàng Trung T - sinh năm 1972 (có mặt).

Bà Đỗ Thị H - sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V T, xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

Bà Đỗ Thị H ủy quyền cho ông Hoàng Trung T đại diện.

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

3.1.Ủy ban nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Đức D - Phó trưởng phòng tài nguyên

và môi trường thị xã P T (có đơn xin xử vắng mặt).

3.2.Chị Hoàng Thị Thu Q - sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V T, xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

Chị Hoàng Thị Thu Q ủy quyền cho ông Hoàng Trung T đại diện (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Phan Thị T do ông Hoàng Văn S đại diện trình bày:

Năm 1996 gia đình ông mua thanh lý của Ủy ban nhân dân xã V L thửa đất diện tích 120m^2. Đến ngày 11/11/1999, Ủy ban nhân dân thị xã P T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P661553 mang tên hộ ông Hoàng Văn S. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông có thửa đất 67, tờ bản đổ số 12 (bản đồ 299), diện tích 120m^2 với mục đích sử dụng là đất vườn nay thuộc khu V T (khu 9 cũ), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ, thửa đất số 67 có dạng hình chữ nhật. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình ông vẫn chưa sử dụng. Trong quá trình thực hiện thủ tục kiểm tra hiện trạng đề nghị điều chỉnh mục đích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông phát hiện thấy phần đất phía sau của thửa đất thiếu, cụ thể: Mặt trước giáp đường tỉnh lộ 315 là 6 mét, mặt sau giáp với đất nhà ông Lê Văn S chỉ còn lại 5,3 mét, thiếu 0,7 mét so với bản đồ. Liền kề thửa đất của ông là thửa đất của ông Lê Minh Đ thửa 147-1, tờ bản đồ số 27 và thửa đất của vợ chồng ông Hoàng Trung T, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 27. Qua kiểm tra, ông được biết vợ chồng ông T đang lấn chiếm phần đất này của ông để xây tường rào và làm khoảng sân lưu. Nay, ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông Hoàng Trung T, bà Đỗ Thị H trả lại diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông là 13,4 m^2.

Sau khi được xem kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của ông T và thửa đất của ông do Công ty cổ phần khảo sát Anh Thư đo đạc ngày 28/5/2021. Ông vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu gia đình ông Hoàng Trung T, bà Đỗ Thị H phải trả lại cho gia đình ông là 13,4 m^2.

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Trung T, ông T cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị H và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Hoàng Thị Thu Q trình bày:*

Thửa đất gia đình ông, bà đang sử dụng mà gia đình ông S, bà T đang tranh chấp với ông, bà có nguồn gốc mua đất thuộc tài sản thanh lý của Ủy ban nhân dân xã V L từ năm 1995 đứng tên là bà Trần Thị H là mẹ đẻ bà H với diện tích 100m^2. Hiện trạng thửa đất lúc đó là ao dộc sâu, sau đó gia đình đổ đất để làm mặt bằng. Năm 1999, được Ủy ban nhân dân thị xã P T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 100m^2 thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 12 tại khu V T (khu 9 cũ), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Hoàng Trung T. Từ năm 1997, gia đình đã đổ mặt bằng và được địa chính cắm mốc, xây tường rào xung quanh và làm nhà tre lợp ngói 3 gian. Đến năm 2002, gia đình xây dựng nhà kiên cố, được cơ quan địa chính cắm mốc cụ thể: mặt trước 6 mét; mặt sau 5,6 mét. Gia đình ông, bà đã xây dựng tường rào từ năm 1997 và sinh sống ổn định 25 năm không có tranh chấp gì về ranh giới. Nay vợ chồng ông S, bà T khởi kiện yêu cầu ông, bà trả lại diện tích đất 13,4m^2, quan điểm của ông, bà không lấn, chiếm đất của gia đình ông S, bà T nên không đồng ý trả.

**Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã P T, ông Tạ Đức D - Phó trưởng Phòng tài nguyên môi trường thị xã P T trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ số 12 được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Trung T và ông Hoàng Văn S do Ủy ban nhân dân xã V L giao đất có tài sản cố định bị hư hỏng, thanh lý bán cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng đất từ ngày 03/7/1995 là trái thẩm quyền, không có quy hoạch và đã được xử lý theo Kết luận số 440/KL-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P T. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân xã V L bán tài sản thanh lý bị hư hỏng và đất năm 1995 thì hộ ông Hoàng Trung T và ông Hoàng Văn S có đăng ký mua với diện tích đất là 100m^2. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã P T đã làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên cho hộ ông S và hộ ông T theo đúng trình tự tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các hộ dân năm 1999. Tuy nhiên, do khi giao đất cho các hộ dân không có quy hoạch, thời điểm đo thành lập bản đồ 299 chỉnh lý các hộ dân chưa sử dụng nên diện tích, hình thể trên hồ sơ không chính xác. Kể từ khi giao đất đến nay không có điều chỉnh biến động thửa đất 66, 67 của hộ ông T và ông S. Kể từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân chưa có điều chỉnh biến động về đất đai. Ranh giới sử dụng đất của thửa đất 66, 67 được sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay nhưng diện tích có thay đổi do sai số đo đạc nên cần phải điều chỉnh lại diện tích theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân đang sử dụng.

Qua kiểm tra diện tích thửa đất 66, 67 và hình thể trên bản đồ 299 chỉnh lý không phù hợp (thửa đất 67 có các cạnh nhỏ hơn nhưng diện tích lại lớn hơn thửa 66). Do vậy, sai sót trong quá trình lập bản đồ 02 thửa đất số 66, 67.

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã P T phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn kiểm tra lại diện tích thực tế với diện tích bản đồ số phục vụ công tác quản lý lập năm 2001 thể hiện diện tích đo đạc thực tế thửa đất 66, 67 như sau:

+ Thửa đất 67 (bản đồ 2001 là thửa 147) của hộ ông Hoàng Văn S có diện tích đo thực tế 114,6 m^2 (gồm 90,1 m^2 đã được sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay, khi đo năm 2001 có diện tích 90,9 m^2 và 24,5 m^2 đất đường đi phía sau thửa đất chưa được công nhận). Kết quả kiểm tra thể hiện diện tích 90,9 m^2 của thửa đất 147 đã được sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay không có thay đổi về hình thể và diện tích.

+ Thửa đất 66 (bản đồ năm 2001 là thửa 126) của hộ ông Hoàng Trung T có diện tích thực tế 172,8 m^2 (gồm: 103,9 m^2 đã được sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay (đo năm 2001 có diện tích 104,5 m^2), 19,0 m^2 + 5,4 m^2 = 24,4 m^2 đất đường đi phía sau thửa đất chưa được công nhận, 15,5 m^2 hiên nhà xây ra hành lang đường, 29 m^2 sân trước nhà trong hành lang đường). Kết quả kiểm tra, thể hiện phần diện tích 104,5 m^2 của thửa đất 126 đã được sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay không có thay đổi về hình thể và diện tích.

Từ những nội dung trên nhận thấy không có sự lấn chiếm của hộ ông Hoàng Trung T lên đất thửa đất số 67, bản đồ 299 (thửa 147, tờ bản đồ số đo 2001) của hộ ông Hoàng Văn S, hai thửa đất trên đã được sử dụng ổn định từ khi được giao đất đến nay. Đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải hoặc chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn S để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 147 theo hiện trạng đang sử dụng.

**Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã V L, thị xã P T cho trình bày*:

Năm 1995, gia đình ông Hoàng Văn S có mua thanh lý các tài sản không hoạt động bị hư hỏng nặng của Ủy ban nhân dân xã V L, thị xã P T bán thanh lý trong

đó có đất bán cho các hộ dân cần có nhu cầu mua để sử dụng. Hộ ông S đã mua 100m^2 với giá 5.000.000 đồng và bà Trần Thị H là mẹ vợ ông Hoàng Trung T mua 100m^2 với giá 5.000.000 đồng đều ở khu 9, xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V T, xã V L). Đến ngày 11/11/1999, Ủy ban nhân dân thị xã P T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S với diện tích 120m^2 thuộc thửa số 67, tờ bàn đồ số 12 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T với diện tích 100m^2 thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ 299) đều ở khu 9, xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ. Sau khi cấp đất, Ủy ban nhân dân xã V L đã vào sổ mục kê và sổ địa chính với diện tích đất như trên. Sau khi kiểm tra bản đồ 299 đã chỉnh lý được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã V L thấy rằng: Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12 của hộ ông Hoàng Văn S có diện tích 120m^2 có các cạnh như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 315 có chiều dài 6 mét; Phía Tây giáp đường dân sinh dài 6 mét; Phía Nam giáp thổ cư của ông Đức có chiều dài 22 mét; Phía Bắc giáp đất thổ cư của ông T có chiều dài 22 mét. Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 12 của hộ ông Hoàng Trung T diện tích là 100m^2 có các cạnh như sau: Phia Đông giáp đường tỉnh lộ 315 có chiều dài 6 mét; Phía Tây giáp đường dân sinh có chiều dài 6 mét; Phía Nam giáp đất thổ cư ông S dài 22 mét; Phía Bắc giáp thổ cư ông Hùng có chiều dài 24 mét. Như vậy, diện tích của 2 thửa đất trên bản đồ 299 đã chỉnh lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S và ông T là không chính xác. Nguyên nhân do nhầm lẫn, sai số trong đo đạc. Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên bản đồ 299 không thể hiện hành lang đường 315 nhưng lại có đường dân sinh phía sau thửa đất. Thực tế hiện nay do đường dân sinh phía sau không sử dụng đến nên các hộ ông S và ông T đang sử dụng cả phần đường dân sinh đó. Phần đường dân sinh hộ ông S và ông T sử dụng có chiều sâu là 3 mét.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn S và bà Phan Thị T về việc yêu cầu ông Hoàng Trung T, bà Đỗ Thị H phải trả lại diện tích đất 11,6m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đổ số 12 thuộc khu 9 (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số P661553 ngày 11/11/1999 mang tên hộ ông Hoàng Văn S.

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

Ông Hoàng Văn S và bà Phan Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.770.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn S đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.770.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ số 12 thuộc khu 9 cũ (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ theo hiện trạng sử dụng đất cho phù hợp quy định của pháp luật về đất đai. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân xã V

L, Ủy ban nhân dân thị xã P T giải quyết việc sử dụng đất đai của các đương sự theo quy định của pháp luật để phù hợp với hiện trạng sử dụng của các đương sự.

Bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01 tháng 9 năm 2022, ông Hoàng Văn S là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

"1. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm thu thập tài liệu và xác minh làm rõ lời khai của ông Hoàng Trung T về diện tích đất ông đã lấn chiếm và xin của ông S như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/7/2022 (đã hoãn xử) và xử vào ngày 22/8/2022. Để đưa ông S vào với vai trò là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Yêu cầu tòa sơ thẩm xét xử lại từ cấp sơ thẩm tuyên thửa đất của tôi đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp là 120m^2, đã bị hộ ông Hoàng Trung T lấn chiếm 11,6m^2 trong diện tích đất được cấp đó, hộ ông Hoàng Trung T phải trả lại cho gia đình tôi diện tích đất đã lấn chiếm trên.

2. Nếu tòa án phúc thẩm vẫn tuyên án đề nghị tuyên như nội dung tôi đã nêu ở trên là: Tôi đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp là 120m^2, đã bị hộ ông Hoàng Trung T lấn chiếm 11,6m^2 trong diện tích đất được cấp đó, hộ ông Hoàng Trung T phải trả lại cho tôi diện tích đã lấn chiếm trên.

3. Tòa án cấp phúc thẩm có kiến nghị tại bản án yêu cầu UBND xã V L, UBND thị xã P T cấp đổi lại cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 67 nêu trên có diện tích 120m^2, mục đích sử dụng là đất ở".

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự có yêu cầu kháng cáo rút một phần kháng cáo, cụ thể là không đề nghị hủy bản án sơ thẩm và không yêu cầu đưa ông S vào tham gia tố tụng. Các yêu cầu kháng cáo khác vẫn giữ nguyên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn S là nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Căn cứ bản vẽ (BL 307 đến 313) do Công ty cổ phần thiết bị đo đạc trắc địa Việt Nam ngày 08/8/2022 thì thửa đất của ông Hoàng Trung T có diện tích 129 m^2, cạnh phía trước là 6,07m, cạnh phía sau là 5,59m; Thửa đất của ông Hoàng Văn S có diện tích là 108,4 m^2 , cạnh phía trước là 5,97m, cạnh phía sau là 5,32 m. Chiều dài của thửa đất hộ ông Hoàng Trung T dài hơn thửa đất hộ ông Hoàng Văn S là 2,56 m, nên diện tích thửa đất hộ ông Hoàng Trung T nhiều hơn là lẽ tất nhiên.

Cũng tại bản vẽ trên chiều dài thửa đất của ông Hoàng Văn S không đủ 20 m (chiều dài thực tế 19,12m), như vậy thực tế việc giao đất trên thực địa là không có

nên không thể đòi hỏi theo giấy chứng nhận và các hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác theo yêu cầu của ông Hoàng Văn S thì đất của ông có các cạnh là 6mx20m là không phù hợp với thực tế.

Phần đất của ông Hoàng Trung T có sử dụng (tặng cho, mua bán, trao đổi) vào thửa đất của ông Lê Nam S hay không thì cũng không là chứng cứ để giải quyết tranh chấp, vì tranh chấp ranh giới theo chiều dọc thửa đất trong khi thửa đất của ông Lê Nam S nằm ở phía sau. Do không có ý nghĩa chứng minh, vì vậy Tòa án không đưa ông Lê Nam S tham gia tố tụng là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là đòi 11,6m^2 đất, như vậy là nguyên đơn đã xác định (chấp nhận) mốc giới đo đạc tại điểm đo phần giáp nhà ông S. Do vậy chiều dài thửa đất xác định là 19,12m mà không thể có cơ sở xác định phải là 20m.

[2.2] Do khi giao đất cho các hộ sử dụng đất không có quy hoạch, thời điểm đo thành lập bản đồ địa chính (bản đồ 299 chỉnh lý) các hộ chưa sử dụng nên diện tích, hình thể trên hồ sơ không chính xác, không đúng về hình thể, kích thước và diện tích đất sử dụng cụ thể: Thửa đất 67 có các cạnh nhỏ hơn nhưng diện tích lại lớn hơn thửa 66. Do vậy, trong quá trình lập bản đồ 02 thửa đất số 66, 67 trên có sự sai sót hình thể, kích thước và diện tích. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và ông S đối với thửa đất 66, 67 không thể hiện hình thể và kích thước. Do vậy, không thể căn cứ số liệu ghi trên giấy chứng nhận, trên bản đồ và sổ mục kê để làm căn cứ duy nhất giải quyết tranh chấp.

Thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ 12 thuộc khu 9 (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ theo bản đồ loại bản đồ thiết lập theo Nghị định 299 là bản đồ giải thửa chỉ có tính chất tham khảo.

UBND thị xã P T đã cung cấp chứng cứ là bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ mục kê đều thể hiện thửa đất của nguyên đơn là 120m^2 tuy nhiên như lập luận trên, các chứng cứ phải bảo đảm logic và phù hợp với chứng cứ khác.

[2.3] Xét về hiện trạng quá trình sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn S và ông Hoàng Trung T:

Năm 2016, khi gia đình ông S đề nghị đính chính thửa đất trên thì Ủy ban nhân dân xã V L đã hoàn thiện mọi thủ tục để đính chính. Trong hồ sơ có: Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 17/12/2016; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 17/12/2016 do Ủy ban nhân dân xã V L lập thể hiện: Thửa đất 67 (thửa mới 126), tờ bản đồ 12 (bản đồ mới 27) thuộc bản đồ địa chính xã V L đang quản lý diện tích 120m^2 trong đó có: 100m^2 đất ở và 20m^2 đất vườn, thửa đất hình chữ nhật có kích thước: Phía Bắc tiếp giáp với đất thửa đất số 66 của gia đình ông T dài 20 mét, phía Nam giáp đất nhà ông Đức có chiều dài 20 mét, phía Đông giáp đường tỉnh lộ 315 có chiều dài 6 mét, phía Tây giáp đất ông S dài 6 mét. Đến năm 2019, Ủy ban nhân dân thị xã P T mới đồng ý chuyển đổi mục đích từ đất vườn sang đất ở đối với diện tích đất trên cho gia đình ông với diện tích vẫn là 120 m^2. Khi làm thủ tục điều chỉnh chuyển đổi mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thị xã P T tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất, ông thấy cạnh phía Tây giáp đường dân sinh chỉ còn 5,3 mét, bị thiếu 0,7 mét so với kích thước được cấp giấy chứng nhận là 6 mét. Tại phiên tòa ngày 22/8/2022 và ngày 10/01/2023 cả ông S và ông T đều thừa nhận khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất năm 2016 và năm 2019 không được mời chứng kiến tham gia kiểm

tra hiện trạng, chứng tỏ không có việc kiểm tra hiện trạng thực tế thửa 67 năm 2016 cũng như năm 2019. Như vậy việc lấy cơ sở kiểm tra hiện trạng khi làm thủ tục điều chỉnh chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã P T để yêu cầu bị đơn trả lại đất là không được chấp nhận.

Từ năm 1997, gia đình ông Hoàng Trung T đã xây dựng tường rào ngăn cách giữa 2 thửa đất số 66 và 67 trên. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1997 đến trước năm 2019, giữa hộ ông S và hộ ông T không có tranh chấp gì về mốc giới đối với 2 thửa đất trên. Như vậy, hộ ông T đã sử dụng diện tích đất trên ổn định.

Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 17/12/2016; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 17/12/2016 do Ủy ban nhân dân xã V L lập; Kết luận số 440/KL-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P T đều không dựa trên hiện trạng sử dụng đất thực tế nên không thể buộc phải có đủ đất cho nguyên đơn theo các nội dung văn bản trên.

Ông Hoàng Trung T cho rằng năm 1997 ông được UBND xã V L giao đất trên thực địa và ông Hồng là cán bộ địa chính trực tiếp thực hiện. Tuy nhiên theo văn bản số 155/CV-UBND ngày 25/11/2022 UBND xã V L thì hiện không xác định được việc giao đất trên thực địa có hay không và hiện nay ông Hồng đã chết.

Về yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị thu thập bản sao bản đồ địa chính dùng làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ số 12 thuộc khu 9 cũ (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ năm 1999. Nội dung này tại đơn đề nghị của ông Hoàng Văn S đề ngày 16/10/2022 ông Hoàng Văn S đã cung cấp cho Tòa án đồng thời tại bút lục 57C đã có bản sao. Mặc dù vậy Tòa án đã có văn bản ngày 30/11/2022 đề nghị Uỷ ban nhân dân thị xã P T cung cấp cho Tòa án và đã được cung cấp. Tuy nhiên như nhận định trên, bản đồ này không là căn cứ duy nhất để giải quyết tranh chấp.

[2.4]. Từ các lập luận trên, không có căn cứ xác định thửa đất của nguyên đơn bị lấn chiếm (ngay cả nguyên đơn cũng bị thiếu chiều rộng phía sau thửa đất, thiếu chiều rộng 0,41m) nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Hoàng Trung T, bà Đỗ Thị H phải trả lại diện tích đất 11,6m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ 12 thuộc khu 9 (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên các yêu cầu kháng cáo khác không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

1. Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn S và bà Phan Thị T về việc yêu cầu ông Hoàng Trung T, bà Đỗ Thị H phải trả lại diện tích đất 11,6m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12 thuộc khu 9 (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân thị xã P T, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số P661553 ngày 11/11/1999 mang tên hộ ông Hoàng Văn S.

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

Ông Hoàng Văn S và bà Phan Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.770.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn S đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.770.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ số 12 thuộc khu 9 cũ (nay là khu V T), xã V L, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ theo bản án này.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Hoàng Văn S phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận đã nộp số tiền trên theo biên lai tạm thu án phí lệ phí Tòa án số AA/2020/0002883 ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã P T, nay chuyển thành án phí.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND thị xã P T;
- TAND thị xã P T;
- Chi cục THADS thị xã P T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Quang Vũ