

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH P**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
Độc lập – Tự do – hạnh phúc**

Bản án số: 18 /2023/DS - PT.

Ngày 28 - 02 - 2023

“V/v Tranh chấp
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn;

Các Thẩm phán:

Bà Điều Thị Bích Lược;

Ông Nguyễn Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Trương Thị Kim Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2022/TLPT- DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DSST ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33 /2022/QĐPT - DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1969

Địa chỉ: Khu 11, xã K, huyện T, tỉnh P (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vi Mạnh Q (tức Vi Văn Q), sinh năm 1951

Địa chỉ: Khu 11, xã K, huyện T, tỉnh P (có mặt).

+ Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Bùi Thị Thanh N – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh P (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (đều uỷ quyền cho ông Vi Mạnh Q tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 14/6/2021).

1/ Bà Vi Thị B, sinh năm 1953;

2/ Chị Vi Thị T, sinh năm 1973

3/ Anh Vi Anh X, sinh năm 1975

4/ Anh Vi Đình T, sinh năm 1980

5/ Chị Vi Thị H, sinh năm 1988

6/ Anh Vi Xuân T – sinh năm 1982

Đều có địa chỉ tại xã Đ, huyện T, tỉnh P.

4. Người làm chứng: (Tòa án không triệu tập)

1/ Ông Đỗ Xuân Đ, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu 10, xã K, huyện T, tỉnh P.

2/ Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Khu 9, xã K, huyện T, tỉnh P.

3/ Ông Tô Văn V, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu 8, xã K, huyện T, tỉnh P.

4/ Ông Nguyễn Đức X, sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu 17, xã Đ, huyện T, tỉnh P.

5/ Ông Trần Trọng N

Địa chỉ: Khu 11, xã K, huyện T, tỉnh P.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc B – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, các lời khai nguyên đơn trình bày:* Năm 1995 ông nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại khu 11 xã K, huyện T, tỉnh P thông qua Ủy ban nhân dân xã K. Diện tích thửa đất là 100 m², rộng trước và rộng sau đều 5m, chiều sâu 20m đã trừ hành lang (thửa số 547). Năm 1998 được cấp giấy CNQSDĐ tên Nguyễn Quốc B (chưa lập gia đình). Vị trí thửa đất đáp đất ông Vi Mạnh Q, một bên là của ông Tô Văn H (chuyển cho con Tô Văn V). Từ khi được giao đất ông không sử dụng, đến nay xác định bị thiếu chiều Nng phía trước 20 cm; chiều Nng phía sau là 1,4m (do cán bộ địa chính xã K đo đạc xác định như trên).

Ông không xác định do ai lấn chiếm hay sử dụng vượt quá, ông đã làm đơn ra UBND xã giải quyết. UBND xã đã đo đạc tại thực địa và xác định nhà ông Vi Mạnh Q đã sử dụng vượt quá sang phần đất của gia đình ông, do vậy ông khởi kiện ông Vi Mạnh Q.

Ông đã làm đơn lên Phòng tài nguyên môi trường huyện Txin sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vi Mạnh Q. Căn cứ các tài liệu của Phòng tài nguyên môi trường huyện Ông thấy có dấu hiệu của việc sửa chữa số liệu về diện tích đất.

Thửa đất nhà ông Vi Mạnh Q là thửa 548 có thể vẫn đủ diện tích đất nhưng ông cho rằng thửa 548 đã cắt một phần cho thửa 549 hiện cũng do gia đình ông Vi Mạnh Q sử dụng. Do vậy đề nghị Tòa án khi giải quyết cần xem xét cả diện tích của thửa 549.

Hiện nay phần đất của thửa 548 nhà ông Vi Mạnh Q phần giáp nhà ông thì ông Q chưa sử dụng, chỉ hai phía đầu thửa đất thì có xây tường rào. Ông đề nghị nếu xác

định ông Q lấn chiếm thì đề nghị Tòa án buộc trả lại đất cho ông.

*** Bị đơn trình bày như sau:** “Năm 1995 tôi mua quyền sử dụng đất tại khu 11 xã K, huyện T, tỉnh P thông qua UBND xã K. Diện tích thửa đất là 220 m², chiều rộng trước và chiều rộng sau đều 11m, chiều sâu 20m đã trừ hành lang. Năm 1998 được cấp giấy CNQSDĐ tên hộ ông Vi Văn Q (sau này đính chính thành Vi Mạnh Q), ông Nguyễn Quốc B khởi kiện là không đúng, vì từ khi được giao đất năm 1995 tôi đã làm nhà từ khi đó, tổng diện tích 220 m², chiều rộng trước và sau đều 11m, chiều sâu 20 m đã trừ hành lang. Khi ông B có đơn ra xã, Ủy ban nhân dân đã đến đo đạc kiểm tra diện tích của tôi vẫn đúng như trên, thậm chí còn hơi thiếu. Tôi đã làm nhà trên đất, nhà làm vào giữa đất, hai bên để lại 01 m chiều Ngang để mở cửa sổ.

Khi tôi làm nhà Ủy ban nhân dân xã đến giao đất trên thực địa, cán bộ địa chính là ông Lê Văn H, Chủ tịch xã là Trần Cao T, Cán bộ tài chính và nhiều thành phần khác có mặt. Khi đó chỉ có một mình nhà tôi làm nhà, các thửa đất chung quanh đều để trống.

Gia đình tôi sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai cho đến khi ông B khởi kiện cho rằng tôi làm vượt quá ranh giới đất. Một lần nữa tôi khẳng định tôi đã làm đúng phần đất được nhà nước giao.

Ngôi nhà trên thửa đất số 548 tờ bản đồ số 35 tại khu 11, xã K, huyện T, tỉnh P tôi xây dựng từ năm 1995 sau khi được giao đất. Khi xây dựng tôi mở ba cửa sổ hướng ra thửa 547 vì phần đất mở cửa sổ vẫn thuộc quyền sử dụng của tôi. Toàn bộ hệ thống tường bao xây sau khi xây xong nhà vào năm 1996, toàn bộ hệ thống tường bao hiện nay vẫn còn.

Khi xây dựng nhà tôi thuê là ông X người Hà Tây lấy vợ ở khu 17 xã Đ (tôi không rõ họ, tên đệm, năm sinh. Hiện khoảng 60 tuổi).

Tường rào ai xây thì tôi không nhớ, không biết có phải ông X hay không. Khi tôi làm tường bao, anh trai anh B tên là V có ý kiến với Ủy ban xã B tôi hót bỏ đất nhà tôi đổ sang thửa 547m, tôi phải thuê xe chở đất đi. Như vậy tôi không lấn chiếm đất vì nếu có lấn chiếm thì gia đình anh B đã có ý kiến từ khi đó rồi.

“Ông Đ và ông L có xây cho gia đình tôi bức tường giáp nhà văn hoá, phía sau ngôi nhà, không xây tường rào phía trước”.

***Người làm chứng ông Tô Văn V trình bày:**

“Gia đình tôi có thửa đất số 546 tờ bản đồ 35, loại bản đồ 299 (nay là 553 tờ bản đồ 56, loại bản đồ chính quy) tại khu 11, xã K, huyện T, tỉnh P. Thửa đất trên do tôi nhận chuyển nhượng của bố tôi là Tô Văn H.

Về nguồn gốc thửa đất: Nhà nước giao cho gia đình sử dụng khoảng năm 1995. Do việc chuyển chợ của xã đi nơi khác, UBND xã đã giao đất cho các hộ gia đình từ thửa 545 đến 549. Khi giao đất, UBND xã không giao mốc giới cụ thể nhưng số liệu

trên các bản vẽ và số liệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi đầy đủ.

Thửa số 545 của anh chị N K đã xây dựng nhà 3 tầng (quán Karaoke), kế tiếp đến thửa 546 là của gia đình tôi. Thửa đất của gia đình tôi hiện chưa sử dụng, nhưng đã có ranh giới sử dụng đối với 2 thửa liền kề là thửa 545 và 547, được các chủ sử dụng đất của hai bên xác nhận. Hiện nay việc gia đình anh B khởi kiện đối với ông Q, tôi khẳng định là tôi không liên quan vì mốc giới của tôi đã ổn định, được các chủ sử dụng liền kề xác nhận”.

***Người làm chứng ông Đỗ Xuân Đ trình bày:**

“Tôi làm thợ cả (nhận công việc lật vật sau đó gọi anh em làm cùng) xây dựng tại địa phương, khoảng năm 2000 tôi và anh Nguyễn Quang H (khu 9 xã K, sinh năm 1983, học hết lớp 7 rồi bỏ học) làm phụ hồ và anh L, sinh năm 1958 cùng khu 10 xã K (đã chết) làm thợ xây. Ba anh em chúng tôi có thi công xây dựng cho nhà ông Vi Văn Q ở khu 11 xã K 02 bức tường, xây bằng gạch không nung (ba vanh). Cụ thể xây bức tường bao sân phía trước, cổng sắt, bức tường này bao quanh sân phía bên phải theo hướng nhìn ra đường. Bức tường này xây lửng gắn rào sắt bên trên. Ngoài ra còn xây một bức tường phía sau bên phải ngôi nhà gắn vào taluy dương phía sau (cũng xây bằng gạch không nung).

Về tiền công xây dựng và vật liệu ông Q mua của ai do lâu ngày tôi không còn nhớ được. Năm 1997 tôi còn đi làm xe trâu nhưng sau đó trâu chết nên tôi mới phải đi làm thêm xây dựng”.

***Người làm chứng anh Nguyễn Quang H trình bày:**

“Tôi đã đi làm phụ hồ xây tường rào cho bà cô tôi rồi sau đó thì đi phụ hồ xây tường rào cho ông Q nhà ở ngã 3 áp phích.

Tôi không nhớ rõ là xây cuối năm 1999 hay năm 2000 nhưng tôi khẳng định đi phụ hồ cho anh H và anh L (đã mất).

Tôi nhớ là xây hai bức tường dọc ở phần đầu hồi ngôi nhà ông Q đã xây trước đó. Vật liệu xây là gạch vồ, không phải là gạch chín. Có một bức tường xây giáp vào ta lỵ dương phía sau nhà.

***Người làm chứng ông Nguyễn Đức X trình bày:**

“Tôi làm thợ cả xây dựng, nhận việc theo công nhật. Tôi không nhớ chính xác nhưng khoảng năm 1995-1996 khi đang mở đường ở xã K, tôi có nhận công việc là xây nhà cho ông Vi Văn Q ở ngã ba áp phích.

Khi tiến hành xây dựng có chủ tịch xã, cán bộ địa chính đến chỉ mốc giới. Tôi được biết chiều rộng nhà ông Q là **11m, xây nhà 9m** mỗi bên đầu nhà chừa lại 01 m để mở cửa sổ.

Tôi chỉ tiến hành xây ngôi nhà chính, xây bằng vữa vôi, gạch thủ công, trần vôi rom, khi đó tiền công có khoảng mấy ngàn Đ/ngày.

Năm đó khu đất bên trên thì có nhà ông H, qua nhà ông Q thì là bãi đất hoang chưa có nhà.

Tôi làm cùng một số người dưới quê tôi (Thạch Thất- Hà Tây cũ) còn những người trên P làm cùng nay đã chết hết”.

*** Người làm chứng ông Trần Trọng Nguyên trình bày:**

“Gia đình tôi có quyền sử dụng đất đối với thửa 545 tờ bản đồ số 35 tại khu 11 xã K, huyện T, tỉnh P. Năm 2016 gia đình tôi xây dựng nhà kiên cố 03 tầng, khi tiến hành xây dựng tôi có mời địa chính xã đến xác định mốc giới. Gia đình tôi xây dựng chiều phía trước 5m và chiều phía sau 5m. Khi tiến hành xây dựng không tranh chấp với ai và hiện đang sử dụng ổn định từ đó đến nay”.

+ **Tại bản án** dân sự sơ thẩm số 02/2022/DSST ngày 18/02/2022 Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng: Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 164; 166; 175 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc B
- Xác nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc B là thửa 797 tờ bản đồ số 49, loại bản đồ đại chính chính quy có diện tích là 91,6 m², có chỉ giới 6,7,8,4,5,6 (theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án này).
- Ông Nguyễn Quốc B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra bản án còn tính án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ khi thi hành án, quyền kháng cáo.

+ Ngày 28/2 và 03/3/2022 ông Nguyễn Quốc B có đơn kháng cáo với các nội dung: Đề nghị xác định lại mốc giới hai thửa đất số 548,549; cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, chưa công khai. Không xem xét đến tài liệu có dấu hiệu sửa chữa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong sổ địa chính; sổ cấp Giấy CNQSDĐ, bản đồ, sổ mục kê. Đề nghị sửa hoặc hủy án sơ thẩm (139, 142).

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P 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 những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội Đ xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Gia đình ông Vi Mạnh Q còn một người con nữa là anh Vi Xuân Tiên, sinh năm 1982, đã có giấy ủy quyền cho ông Q (BL 75), tuy nhiên bản án sơ thẩm không ghi tên anh trong danh sách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Quốc B: Đề nghị xác định lại mốc giới hai thửa đất số 548,549; cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, chưa công khai. Hội Đ xét xử thấy rằng:

Theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh P đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Tiên hành đo đạc, lập hồ sơ đối chiếu vị trí các thửa đất số 546,547,548,549 tờ bản đồ 35 tại khu 11, xã K, huyện Tvới hiện trạng của các thửa đất này trên thực địa (khớp vị trí thửa đất theo bản đồ cấp giấy CNQSDĐ với hiện trạng sử dụng) để làm cơ sở xác định có sự biến động mốc giới của các thửa đất theo bản đồ với hiện trạng sử dụng hay không ? Nếu có thì biến động thế nào ? Văn phòng đăng ký đất đai đã xem xét và trả lời: *Hiện trạng vị trí các thửa đất nêu trên được đối chiếu, so sánh bản đồ chính quy và bản đồ 299 sử dụng cấp giấy CNQSDĐ trước đây thì vị trí các thửa đất đều trùng khớp, chỉ có sự thay đổi về hình dạng, kích thước. Lý do của sự thay đổi là do biến động trong quá trình sử dụng đất và một phần do bản đồ địa chính 299 là bản đồ giấy, đo đạc thủ công, nên không thể có sự chính xác tuyệt đối. Nay Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Tgiữ nguyên kết quả đo đạc hiện trạng lần trước, không có gì thay đổi nên không tiến hành đo đạc lại (BL 170). “...hộ ông Q có diện tích tăng lên nhưng không có căn cứ xác định hộ ông Q lấn chiếm vào thửa 547 ...” (BL 109).*

Theo đơn đề nghị của ông B, Tòa án nhân dân tỉnh P đã tổ chức thẩm định, đo lại diện tích đất của hai gia đình ông B và ông Q ngày 22/11/2022. Đo thực tế đất ông Nguyễn Quốc B là 91,6 m² (có các số đo: Cạnh giáp đường tỉnh lộ: điểm 4-6 = 5,0m; cạnh đối diện phía trong, điểm 2-7 = 4.09 m; cạnh giáp đất ông Q: điểm 2-3-4 = 20m; cạnh giáp đất ông V: điểm 7-6 = 20m). Ngoài ra phần đất phía sau còn diện tích 40,7m² (điểm 1-2-7-8) chưa hợp thức. Đo đất hộ ông Vi Mạnh Q: có các thửa 550, diện tích 445,1 m² (nay là xưởng cơ khí của gia đình ông Q, giáp đất ông B, không còn mốc giới của các thửa đất 548,549,550,171), mà nay có các thửa 518, diện tích 159,3 m², thửa 309, diện tích 356,6 m² (BL 208).

Điều quan trọng là gia đình ông Q sau khi được giao đất năm 1995 đã xây dựng nhà Ný, gạch xây vẫn còn nguyên như hiện nay, xây 2 đoạn tường rào bằng gạch ở hai đầu giáp đất ông B vẫn còn nguyên, không thay đổi. Năm 1998 đã được cấp giấy CNQSDĐ mà không có tranh chấp từ trước đến nay. Khi ông B trình bày trong đơn khởi kiện cũng chưa biết ai lấn chiếm, chỉ khi làm đơn ra xã, UBND xã xác định ông Q sử dụng vượt quá thì ông mới khởi kiện ông Q (BL 21, 51).

+ Tại bản kết luận số 01/KL-UBND ngày 17/10/2019 của UBND xã K đã ghi: “...hộ ông Vi Mạnh Q xây dựng tường rào đã lấn sang đất hộ ông B, cụ thể mặt trước lấn 0,2 m và mặt đằng sau 1,4 m...”. Hội Đ xét xử thấy rằng: Ny trong kết luận này cũng ghi “ông Lê Văn Hội nguyên là công chức địa chính quản lý đất đai giai đoạn 1986 -2014, ông không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc bàn giao mốc giới, không nhớ về việc giao mốc giới cho ông Q như thế nào...”, trong khi UBND xã, UBND huyện cũng không còn lưu trữ các tài liệu và biên bản giao đất năm 1998 cho các hộ ông Q, ông B. UBND xã chưa xây dựng hồ sơ và đối chiếu với vị trí, bản đồ khi cấp Giấy CNQSDĐ và hiện trạng nên cơ sở để kết luận nêu trên là chưa thật vững chắc (BL 14).

+ Căn cứ vào bản đồ 299 thì không có tọa độ. Theo bản đồ địa chính chỉnh lý 299, Công Ty Anh Thụ đã đối chiếu, so sánh, áp bản đồ 299 chỉnh lý (loại bản đồ ĐCCQ) so với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của ông B và hộ ông Q thì thấy: Ông Q còn có các thửa đất số 309, thửa 518, thửa 550, diện tích đất của ông Q tăng lên rất nhiều do nhận chuyển nhượng thêm, quá trình sử dụng đất, ông Q đã kiến thiết, xây dựng nhà xưởng cơ khí, giành giới các thửa đất của ông Q không còn. Điều quan trọng nhất là đường giành giới đất của hai nhà ông B và ông Q là trùng khớp nhau, không có sự trùng lấn sang nhau (từ điểm 1-2-3-4 theo sơ đồ hiện trạng (BL 208). Cả hai ông đều xác định nhà nước làm đường tỉnh lộ nhưng không ai bị thu hồi bất kỳ một diện tích đất nào (BL 209).

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều yêu cầu chính quyền cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan đến việc cấp đất của hai hộ, tuy nhiên theo báo cáo của UBND xã và UBND huyện thì đều không lưu giữ hồ sơ cấp đất năm 1998 cho các hộ. Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Tđã cung cấp được một số tài liệu: sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ 299 (không có tọa độ - BL 01), bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính (Loại bản đồ 299) có tọa độ (BL 01 - 08, 102).

Căn cứ vào bản đồ 299 thì các hộ từ nhà ông B, ông V, ông Nguyễn...đều là một đường thẳng ở cạnh đất giáp mặt đường tỉnh lộ, tuy nhiên bản đồ này chưa được chỉnh lý, không có tọa độ (BL 01) nên không thể xác định được vị trí chính xác đất của các hộ, chỉ khi có bản đồ kỹ thuật số, có tọa độ mới xác định được vị trí đất của các hộ và giành giới của các hộ (BL 121). Do đó cho dù diện tích đất của hộ ông Q có tăng hay giảm nhưng đường giành giới đất giữa hai hộ không thay đổi thì không thể kết luận ông Q lấn chiếm đất của ông B.

Tại phiên tòa hôm nay, ông B trình bày việc ông Q xây 2 đoạn tường rào ở 2 đầu đất giáp với đất của ông B, những người trực tiếp xây đã xác định họ xây 2 đoạn tường rào năm 2000 chứ không phải như ông Q khai là xây năm 1996. Đúng là các thợ xây trình bày đã xây tường 2 đoạn rào năm 2000, nhưng cũng không làm thay đổi

được vấn đề gì, không có ai thắc mắc, khiếu kiện gì về việc xây 2 đoạn tường rào này từ khi xây cho đến trước thời điểm khởi kiện.

+ Đối với nội dung kháng cáo của ông B: Cấp sơ thẩm không xem xét đến tài liệu có dấu hiệu sửa chữa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong sổ địa chính; sổ cấp Giấy CNQSDĐ, bản đồ, sổ mục kê. Đối với diện tích 220 m² đất, thửa 548, tờ bản đồ 35 của hộ ông Vi Mạnh Q, Hội Đ xét xử thấy rằng: Tại sổ mục kê có sự tẩy xóa về diện tích (BL 02), sổ cấp giấy CNQSDĐ cũng có sự tẩy xóa về diện tích đất (BL 04), sổ địa chính thì không có sự tẩy xóa về diện tích đất (BL 06). Tại Giấy CNQSDĐ hộ ông Q chỉ thu thập được bản phô tô vì ông Q đã thay đổi, làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ nhiều lần nữa nên không còn bản chính (trong Giấy CNQSDĐ này tại dòng chữ: Được quyền sử dụng đất 220 m² đất, thì con số “220” có sửa chữa, nhưng tại mục liệt kê “Diện tích đất (m²)” thì con số “220” không bị sửa chữa (BL 198). Tại bản đồ 299 vẫn ghi “220” không bị sửa chữa (BL 01). Như vậy nếu đem giám định thì cũng không có kết quả vì không có bản chính Giấy CNQSDĐ. Nhưng tại bản đồ 299 loại bản đồ địa chính chính quy đã thể hiện diện tích đất 144 m², thửa 663 (BL 102). Do đó không có căn cứ nào xác định diện tích đất ghi trong Giấy CNQSDĐ 220 m² hộ ông Vi Mạnh Q là sai.

+ Tại bản án dân sự số sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 24/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Tđã xét xử vụ kiện “Yêu cầu trả tiền thuê đất và trả lại mặt bằng” giữa: Nguyên đơn: Ông Tô Văn V; bị đơn: anh Vi Xuân Tiến. Bản án đã xử: “*Buộc ông Tiến phải trả tiền thuê đất cho ông V 7.500.000đ và phải tháo dỡ nền bê tông, dầm bê tông trên diện tích đất của ông Tô Văn V để trả lại mặt bằng cho ông V*”. Mà thửa đất của ông V là thửa 553 (nay được thể hiện là thửa 798), bản đồ 56 (diện tích 5m x 20m = 100 m²). Bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan thi hành án đã thi hành bản án, đã đóng cọc mốc giới bằng 2 cọc bê tông làm ranh giới giữa hai hộ ông Tô Văn V và ông Nguyễn Quốc B (được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng ngày 22/11/2022. Đất chiều rộng của hộ ông V là 5 m đã cố định, theo bản án đã có hiệu lực pháp luật + sơ đồ – BL 205-207, 208). Như vậy Đất của ông B có một cạnh giáp đất ông V đã cố định, còn một cạnh đất ông B giáp với đất ông Q thì được áp bản đồ là trùng nhau, không trông lẫn, vì vậy không có căn cứ nào xác định việc trông lẫn đất ông Q sang đất ông B.

[3] Với các nhận định đã nêu trên, án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận, vì vậy cần giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện VKSND tỉnh P đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí: Kháng cáo của ông B không được chấp nhận thì phải chịu án phí phúc thẩm và các chi phí tố tụng là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 164; 166; 175 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1 - Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2 - Xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc B.

+ Xác nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc B là thửa 797 tờ bản đồ số 49, loại bản đồ đại chính chính quy có diện tích là 91,6 m², có chỉ giới 6,7,8,4,5,6 (theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án sơ thẩm).

+ Ông Nguyễn Quốc B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc B phải chịu chi phí tố tụng 8.000.000đ Đ (xác nhận đã nộp và đã chi).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

3 - Về án phí phúc thẩm dân sự: Ông Nguyễn Quốc B phải chịu 300.000 Đ. Xác nhận ông B đã nộp 300.000 Đ theo biên lai thu số 0003333 ngày 01/3/2022 tại Chi cục THADS huyện T.

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T.
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

Nguyễn Trường Sơn