

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2022/DS-PT
Ngày 04 tháng 8 năm 2022
V/v: “*Tranh chấp QSD 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 Việt Tiến

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang

Ông Nguyễn Quang Vũ

- *Thư ký tòa án:* Phùng Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:* Bà Lê Thị Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2022/QĐ-PT ngày 28/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông Đỗ Văn H - sinh năm 1958

2/ Bà Triệu Thị T - sinh năm 1963

Đều TT: Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ

Đại diện theo ủy quyền của Ông Đỗ Văn H là Bà Triệu Thị T - sinh năm 1963

TT: Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà T: Ông Đinh Tây V và ông Nguyễn Bá V – Văn phòng luật sư Vĩnh Phúc – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 8, ngách 6/6/phố Đ, Quận B, Hà Nội.

Bị đơn: Bà Trần Thị Đ - sinh năm 1954

TT: Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện L

Địa chỉ: Thị trấn Lâm Thao, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (vắng mặt).

Những người làm chứng:

1/ Ông Trần Quang T

TT: Khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ

2/ Bà Lê Thị X

TT: Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ

Người kháng cáo: Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H - nguyên đơn.

(Bà T, bà Đ, ông V, ông V, ông T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân (TAND) huyện L nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Bà Triệu Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình tôi đang sử dụng hiện nay là thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17 thuộc khu 1, xã T được nhà nước giao cho sử dụng từ năm 1976. Khi gia đình bà Đ chuyển về ở thì Ủy ban nhân dân xã T đã lấy của gia đình tôi 404m² đất cấp cho gia đình bà Đ. Năm 1997 nhà nước tiến hành đo vẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước khi gia đình nhà bà Đ về ở trên đất, thì bố mẹ tôi đã làm ngôi nhà bếp trên đất, tuy nhiên tôi không biết vì sao khi đơn vị đo vẽ tiến hành đo vẽ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đo vẽ một phần ngôi nhà bếp của gia đình tôi đã xây trước khi gia đình bà Đ về ở vào phần đất của gia đình bà Đ, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo vẽ đã xác định được diện tích mà phần bếp của gia đình tôi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Đ là 8,9m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Đ tôi không được biết gia đình bà Đ được cấp 576m² mà tôi nghĩ gia đình bà Đ chỉ được cấp 404m², sau này tôi mới biết gia đình bà Đ được cấp 576m². Năm 2013 gia đình bà Đ đã tự ý phá hàng rào cúc tần và búi tre và xây tường rào đã lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình tôi tổng diện tích là 90m² đất vườn (búi tre và hàng rào cúc tần cách nhà bếp 3m).

Nay tôi khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết buộc bà Đ phải trả lại cho tôi diện tích 8,9m² đất ở là phần bếp của gia đình nhà tôi đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 cho bà Đ và buộc bà Đ phải trả cho gia đình tôi 90m² đất vườn mà bà Đ đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình tôi.

Phần trình bày của bị đơn đồng thời là người có yêu cầu phản tố là bà Trần Thị Đ.

Năm 1985 gia đình tôi được Ủy ban nhân dân xã T cắt cho thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, tại cổng chợ thuộc khu 1, xã T để ở, đất gia đình tôi được nhà nước cắt cho giáp với thửa đất nhà của gia đình Ông Đỗ Văn H và Bà Triệu Thị T, lúc đó bà Chỉ mẹ ông H có sang nói chuyện với gia đình tôi là cho ông H mượn một ít đất để xây mở rộng bếp ra cho vụng, khi nào gia đình có nhu cầu sử dụng thì ông H có trách nhiệm trả, vì là anh em, hàng xóm nên gia đình tôi đồng ý cho mượn. Diện tích đất đó sau khi tiến hành đo vẽ xác định là 8,9m², nay Bà T cho rằng tôi lấn chiếm, tuy nhiên tôi xác định tôi không lấn chiếm, nhưng vì gia đình tôi đã cho gia

đình Bà T, ông H mượn và gia đình Bà T đã xây bếp trên diện tích đó nay tôi đồng ý cho Bà T, ông H sử dụng 8,9m² đất vườn.

Năm 1997 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 576m². Năm 1998 tôi có xây tường rào để xác định ranh giới giữa nhà tôi và nhà ông H. Khi xây tường rào tôi xây mốc giới là giữa búi tre và xây trên hàng rào cúc tần mà ông địa chính đã cắm mốc cho gia đình tôi, mốc giới được cắm kể từ khi gia đình tôi được giao sử dụng từ năm 1985. Khi tôi xây tường rào tôi còn rủ Bà T xây chung, nhưng Bà T nói không có tiền nên tôi đã bỏ ra xây một mình, khi xây gia đình ông H, Bà T không có ý kiến gì. Danh giới sử dụng ổn định giữa hai gia đình là tường rào, nay Bà T, ông H khởi kiện cho rằng tôi lấn chiếm 90m² đất tôi không đồng ý trả 90m² đất vườn cho Bà T, ông H vì gia đình tôi không lấn chiếm, hiện tại theo bản vẽ tôi chỉ sử dụng của Bà T, ông H phần diện tích là 3,8m² và 1,7m², nên tôi đồng ý trả cho ông H, Bà T phần diện tích 3,8m² và 1,7m² đất vườn.

Căn cứ kết quả đo vẽ xác định gia đình Bà T, ông H đang sử dụng phần diện tích đất của tôi là 5,1m² đất vườn, do vậy tôi đề nghị gia đình Bà T, ông H phải trả cho tôi 5,1m² đất vườn.

Bà Triệu Thị T và bà Trần Thị Đ cùng có ý kiến: Thống nhất không đề nghị Tòa án nhân dân huyện L tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không tiến hành đo vẽ lại mà cùng nhất trí đề nghị Tòa án nhân dân huyện L lấy kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ của vụ án trước, lấy các tài liệu chứng cứ gồm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Bà T và gia đình bà Đ, biên bản xác minh và một số tài liệu khác có trong vụ án trước chuyển sang vụ án này.

Bà T có ý kiến số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Đ và Bà T không đề nghị định giá đối với đất tranh chấp, hai bên thống nhất giá 1m² đất vườn giá là 100.000đồng và 1m² đất ở giá 300.000đồng.

Phần trình bày của ông Hùng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Hải, bà Trần Thị Đ, khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ:

Hiện tại, UBND huyện L chỉ còn lưu trữ hồ sơ: Sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, bản đồ và một số tài liệu khác, năm 1997, UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, diện tích 576m² (Đất ở 300m²; đất vườn 276m²) cho ông Đào Văn Bảy (vợ là bà Trần Thị Đ), khu 1 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17, diện tích 506m² (đất ở 300m²; đất vườn 206m²) cho Ông Đỗ Văn H (vợ là Bà Triệu Thị T), khu 1 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Năm 1995, thực hiện chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã T. Sau khi đo đạc xong đã triển khai thực hiện việc kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã. Trong đó có gia đình ông Đào Văn Bảy (vợ là bà Trần Thị Đ) kê khai đăng ký thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, diện tích 576m² (đất ở 300m²; đất vườn 276m²) và Ông Đỗ Văn H (vợ là Bà Triệu Thị T) kê khai đăng ký thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17, diện tích 506m² (đất ở 300m²; đất vườn 206m²). Căn cứ vào kết quả kê khai đăng ký của nhân

dân, Hội đồng đăng ký đất đai xã T tiến hành xét duyệt các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và thông báo công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kết thúc thời gian công khai theo quy định, UBND xã T hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện L cấp giấy chứng nhận cho nhân dân. Ngày 04/7/1997, UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã T, trong đó gia đình ông Đào Văn Bảy (vợ là bà Trần Thị Đ) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 (số vào sổ 00002) thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, diện tích 576m² (đất ở 300m²; đất vườn 276m²) và gia đình Ông Đỗ Văn H (vợ là Bà Triệu Thị T) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0116165 (số vào sổ H00051) thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17, diện tích 506m² (đất ở 300m²; đất vườn 206m²).

Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn Bảy (vợ là bà Trần Thị Đ) và Ông Đỗ Văn H (vợ là Bà Triệu Thị T) là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đến năm 2017, bà Trần Thị Đ có hồ sơ đề nghị chuyển tên chủ sử dụng đất đối với các thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 (số vào sổ 00002) từ “hộ ông Đào Văn Bảy” thành “bà Trần Thị Đ” theo Biên bản phân chia tài sản thừa kế của gia đình bà Trần Thị Đ và đã được xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Hùng trình bày về phần diện tích 8,9m² trên đất có phần nhà bếp của gia đình ông H, Bà T hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, Ông Hùng xác định việc đo vẽ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho bà Đ là không đúng quy định của pháp luật. Nay Bà T, ông H đề nghị hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ, khu 1, xã T, quan điểm của ông Hùng là không cần thiết phải hủy, sau khi có phán quyết của Tòa án thì Ủy ban nhân dân huyện L sẽ tiến hành điều chỉnh lại theo quyết định của bản án của Tòa án.

Tại bản án số: 12/2022/DS-ST ngày 20/4/2022, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai; khoản 1 Điều 166, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ. Xử:

Bà Trần Thị Đ chuyển sang cho Bà Triệu Thị T và Ông Đỗ Văn H diện tích 8,9m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, theo hình A,17,18, B, A, có kích thước các cạnh A,17 = 5,2m; 17,18 = 2,8m; 18, B=0,6m; B,A=6,2m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 1 kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Đ trả cho Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H phần diện tích 3,8m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, theo hình 1,2,3,B,A,1 có kích thước các cạnh 1,2 = 6,5m; 2,3 = 3,9m; 3,B=2,2m; B,A=12,3m; A,1 = 0,6m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 2 kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Đ trả cho Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H phần diện tích 1,7m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17 theo hình 11,12,D,C có kích thước các cạnh 11,12 = 1,7m; 12,D = 0,9m; D,C=2,2m; B,A= 4m; C,11 = 2,8m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 2 kèm theo).

Buộc Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H trả cho bà Trần Thị Đ phần diện tích 5,1m² đất vườn, thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17 theo hình B,18,19,20,21,C,B có kích thước các cạnh B,18 = 0,6m; 18,19 = 2,7m; 19,20 = 3m; 20,21= 4,1m; 21,C = 4,5m; C,B = 13,9m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 1 kèm theo).

Bà Đ có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối và các tài sản có trên phần đất do mình sử dụng lấn chiếm của ông H, Bà T để trả lại đất cho ông H, Bà T.

Ông H, Bà T có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối và các tài sản có trên phần đất do mình sử dụng lấn chiếm của bà Đ để trả lại đất cho bà Đ.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H đòi bà Trần Thị Đ phải trả 84,5m² đất vườn.

Bác yêu cầu của ông H, Bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 cho bà Trần Thị Đ.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Bà Trần Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Triệu Thị T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, và đo vẽ là 2.796.000đồng (Hai triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền được thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2022 Ông Đỗ Văn H , Bà Triệu Thị T kháng cáo bản án, nội dung: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông bà phải trả lại cho bà Đ 5,1m² đất bởi trên đất có cây mít, cây sung do mẹ các ông bà trồng từ năm 1976. Không đồng ý với việc bác yêu cầu của ông bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà Đ, ông B. B.

Tại phiên tòa:

Bà T giữ nguyên kháng cáo.

Ông V, ông V đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tố tụng đó là đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, xác định sai tư cách đương sự của Bà T dẫn đến buộc Bà T phải chịu án phí là không đúng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của hai hộ.

Bà Đ không nhất trí kháng cáo.

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận 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, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của của ông Đỗ Văn Hải, Bà Triệu Thị T trong hạn, hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2] Nội dung kháng cáo của ông H, Bà T cụ thể là: Nguồn gốc đất của ông bà có từ năm 1976 diện tích 03 sào, đến năm 1986 gia đình bà Đ mới chuyển về được cấm 404m². Năm 1997 đội đo vẽ đã đo vẽ sai một phần bếp (8,9m²) của gia đình ông bà sang đất của bà Đ. Bà Đ được cấp 404m² nhưng giấy chứng nhận QSD đất lại là 576m², như vậy chiếm sang đất của ông bà 172m². Khi ông bà đi vắng bà Đ đã phá búi tre và hàng rào cúc tần để xây tường lấn chiếm đất. Chứng cứ là ông Trần Quang T, sinh năm 1930 là cán bộ địa chính đã cấm đất cho bà Đ xác nhận. Ông Phạm Xuân Quế là người xây nhà bếp cho gia đình ông bà xác nhận xây bếp từ năm 1982 trước khi cấm đất cho bà Đ. Đề nghị buộc bà Đ phải trả lại 172m² đất. Hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đúng là theo bản đồ 299 thì thửa đất của bà Đ (thửa 196) chỉ có diện tích là 450m², thửa đất của ông H, Bà T (thửa 195) có diện tích 510m². Tuy nhiên quá trình sử dụng đã có sự biến động, biến động này đã được Nhà nước hiệu chỉnh bởi bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, theo đó thửa đất của bà Đ là thửa 266, diện tích 576m², thửa đất của ông H, Bà T là thửa số 265, diện tích 506m². Kể từ khi được hiệu chỉnh thì bản đồ hiệu chỉnh sẽ là căn cứ để UBND thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai thay cho bản đồ 299. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy, từ năm 1986 hai bên gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đến năm 1997 thì đều được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính năm 1995. Cụ thể: Ông Đỗ Văn Hải, Bà Triệu Thị T được cấp giấy chứng nhận QSD đất số D 0116165 (số vào sổ H00051) đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17, diện tích 506m², tại khu 1 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Bà Trần Thị Đ, ông Đào Văn Bảy (Chồng bà Đ) được cấp giấy chứng nhận QSD đất số E 0133417 (số vào sổ 00002) đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, diện tích 576m² liền kề.

Những năm 1998 bà Đ xây tường rào ngăn cách nhưng ông H, Bà T không phản đối, hai bên gia đình sử dụng ổn định kể từ đó đến nay. Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho thấy thửa đất của bà Đ là 597m², thửa đất của ông H, Bà T là 613,9m². Tức là cả hai thửa đất đều có biến động tăng diện tích so với bản đồ địa chính. Mặc dù ông Tiệp có lời khai cho rằng năm 1986 chỉ cấm cho gia đình bà Đ 404m² nhưng theo bản đồ 299 là 450m², không phải là 404m² nên lời khai của ông Tiệp chưa đủ cơ sở chứng minh. Mặc dù, ông H, Bà T cho rằng ông Quế đã xây nhà bếp cho gia đình ông H, Bà T từ năm 1982, nhưng bà Đ thì khai cho mượn đất nên lời khai trên cũng chưa đủ căn cứ chứng minh. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, Bà T cho rằng ông Triệu Văn Đạt (cháu bà Đ) làm cán bộ địa chính xã thời

điểm này đã hiệu chỉnh bản đồ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Đ tăng diện tích lên 576m² là không có căn cứ bởi cán bộ địa chính xã không có quyền hiệu chỉnh bản đồ địa chính. UBND huyện có trình bày tại phiên tòa rằng có sự sai sót của đơn vị đo vẽ dẫn đến cấp 8,9m² đất có phần chóp nhà bếp của Bà T vào giấy chứng nhận QSD đất của bà Đ, chứ không phải xác định là cấp giấy chứng nhận QSD đất sai như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của ông H, Bà T. Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm cũng chỉ có ý kiến việc cấp 8,9m² đất vào giấy chứng nhận QSD đất của bà Đ là không đúng, chứ không phải cho rằng giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Đ trái pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở xác định bà Đ đã lấn chiếm 172m² đất của ông H, Bà T như kháng cáo. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã đủ cơ sở để giải quyết vụ án nên không cần thiết phải thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, Bà T.

[3] Đối với nội dung kháng cáo về 5,1m² đất. Xét thấy:

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng đối chiếu với bản đồ địa chính (khớp bản đồ địa chính với hiện trạng sử dụng) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Phú Thọ khi xảy ra tranh chấp cho thấy hiện bà Đ đang sử dụng lấn sang thửa 256 của ông H, Bà T 3,8m² và 1,7m²; ngược lại bà Hải, ông Thắng đang sử dụng lấn sang thửa 266 của bà Đ 5,1m² ở các vị trí khác nhau. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đ phải trả lại cho ông H, Bà T 3,8m² và 1,7m² đất vườn, đồng thời buộc ông H, Bà T phải trả lại cho bà Đ 5,1m² đất vườn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo về quyết định của bản án sơ thẩm bác yêu cầu của ông H, Bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 cho bà Trần Thị Đ. Xét thấy:

Hộ gia đình ông Đào Văn Bảy và bà Trần Thị Đ sử dụng thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, diện tích 576m² (đất ở 300m²; đất vườn 276m²) là hợp pháp. Năm 1997 ông Bảy, bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên. Từ năm 1997 đến nay không có khiếu nại, thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Đ, ông Bảy. Ông H, Bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho Đoàn, ông Bảy nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Đ, ông Bảy trái pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu trên của ông H, Bà T là đúng.

Từ những nhận định nêu trên cho thấy kháng cáo của ông H, Bà T không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Luận cứ, đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, Bà T không phù hợp nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp được chấp nhận.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận ông H, Bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông H là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Hải, Bà Triệu Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai; khoản 1 Điều 166, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ.

Xử: Bà Trần Thị Đ chuyển sang cho Bà Triệu Thị T và Ông Đỗ Văn H diện tích 8,9m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, theo hình A,17,18, B, A, có kích thước các cạnh A,17 = 5,2m; 17,18 = 2,8m; 18, B=0,6m; B,A=6,2m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 1 kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Đ trả cho Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H phần diện tích 3,8m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17, theo hình 1,2,3,B,A,1 có kích thước các cạnh 1,2 = 6,5m; 2,3 = 3,9m; 3,B=2,2m; B,A=12,3m; A,1 = 0,6m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 2 kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Đ trả cho Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H phần diện tích 1,7m² đất vườn, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 17 theo hình 11,12,D,C có kích thước các cạnh 11,12 = 1,7m; 12,D = 0,9m; D,C=2,2m; B,A= 4m; C,11 = 2,8m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 2 kèm theo).

Buộc Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H trả cho bà Trần Thị Đ phần diện tích 5,1m² đất vườn, thửa đất số 265, tờ bản đồ số 17 theo hình B,18,19,20,21,C,B có kích thước các cạnh B,18 = 0,6m; 18,19 = 2,7m; 19,20 = 3m; 20,21= 4,1m; 21,C = 4,5m; C,B = 13,9m tại Khu 1, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có kích thước bản đồ đo vẽ số 1 kèm theo).

Bà Đ có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối và các tài sản có trên phần đất do mình sử dụng lấn chiếm của ông H, Bà T để trả lại đất cho ông H, Bà T.

Ông H, Bà T có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối và các tài sản có trên phần đất do mình sử dụng lấn chiếm của bà Đ để trả lại đất cho bà Đ.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Triệu Thị T, Ông Đỗ Văn H đòi bà Trần Thị Đ phải trả 84,5m² đất vườn.

Bác yêu cầu của ông H, Bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0133417 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 cho bà Trần Thị Đ.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Bà Trần Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Triệu Thị T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, và đo vẽ là 2.796.000đồng (Hai triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

[2] Án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Bà Triệu Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) Bà T đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002133 ngày 04/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đỗ Văn Hải.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND H. Lâm Thao;
- Chi cục THADS Lâm Thao;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Việt Tiến