

Bản án số: 72/2025/DSPT

Ngày: 29-4-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng 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 Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế

Ông Hoàng Văn Giang

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:** Bà Đỗ Thị Thu Thủy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 24 tháng 4 năm 2025 và ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2024/QĐ - PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Trương Văn D - Sinh năm 1971 và bà Dương Thị T - Sinh năm 1974 (Là vợ ông D);

Cùng địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Văn D: Bà Dương Thị T (Là đồng nguyên đơn trong vụ án), là người đại diện theo ủy quyền của ông D. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị D1 - Sinh năm 1960,

Địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2.2. Chị Trương Thị H - Sinh năm 1981;

Địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2.3. Chị Trương Thị H1 - Sinh năm 1984;

Địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2.4. Bà Lưu Thị H2 - Sinh năm 1968;

Địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt ngày 24/4/2025, có mặt ngày 29/4/2025.

2.5. Anh Trần Văn D2 - Sinh năm 1982;

Địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt ngày 24/4/2025, có mặt ngày 29/4/2025.

2.6. Chị Trương Thị H3 - Sinh năm 1989;

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2.7. Chị Trương Thị H4 - Sinh năm 1992;

Địa chỉ: Xóm L, xã B, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

2.8. Chị Trương Thị H5 - Sinh năm 1995;

Địa chỉ: TDP H, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt ngày 24/4/2025, vắng mặt ngày 29/4/2025.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H4, Trương Thị H3, Trương Thị H1, Trương Thị H: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Trương Văn D và bà Dương Thị T là nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn D và bà Dương Thị T trình bày:

Ngày 26/4/2004 hộ ông Trương Văn D được UBND thị xã S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là thành phố S) cấp giấy CNQSD đất số Đ624716 đối với các thửa đất số 120, tờ bản đồ 61- I, diện tích 684 m² (*loại đất ao hồ*); thửa đất 121, tờ bản đồ 61- I, diện tích 400 m² (*loại đất thổ cư*) và thửa 121a, tờ bản đồ 61 - I, diện tích 1724 m² (*loại đất cây lâu năm*), ba thửa đất trên có tổng diện tích là 2.808m². Các thửa đất trên có nguồn gốc là do ông D được hưởng thừa kế của bố mẹ để lại từ năm 1999. Sau đó, do có tranh chấp giữa các anh em trong gia đình nên đã được Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết phúc thẩm bằng bản án số 34/DSPT ngày 05/6/2001. Sau khi giải quyết xong bằng bản án phúc thẩm, anh chị em trong gia đình ông D đã chia phần thừa kế theo bản án đã chia, ông D được trích chia diện tích là 2.808m² đất. Năm 2004 ông đi làm thủ tục kê khai và được cấp giấy CNQSD đất đối với ba thửa đất số 120, 121, 121a, tờ bản đồ 61 - I phường Thắng Lợi, TP S, Thái Nguyên nêu trên. Gia đình ông D, bà T đã sử dụng ổn định các thửa đất trên trong nhiều năm liền không có tranh chấp gì với ai.

Năm 2018 khi có dự án Cosy về đầu tư tại địa phương thì một số hộ gia đình ở cạnh nhà ông D đã tiến hành xây tường rào, công trình phụ và tách chia đất cho các con thì phát sinh tranh chấp về ranh giới với các hộ giáp ranh. Thời điểm này, do vợ chồng ông D, bà T đi làm ăn ở xa, không có ở nhà lên khi các hộ giáp ranh xung quanh đã xây tường rào, công trình phụ và tách chia đất đã lấn chiếm sang các thửa đất nêu trên của vợ chồng ông D. Sau khi phát hiện các hộ giáp ranh lấn chiếm đất, gia đình ông D đã mời cán bộ địa chính phường T đến đo đạc lại đất thì phát hiện các hộ gia đình đã lấn chiếm sang đất của gia đình ông D, bà T, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị D1 và chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 (Là các con bà D1) đã lấn chiếm vào thửa đất số 120, TĐĐ 61- I là 175,9m², lấn chiếm sang thửa 121, 121a, TĐĐ 61 - I là 176,2m².

- Hộ bà Lưu Thị H2 đã lấn chiếm vào thửa 121a, TĐĐ 61-I, diện tích lấn chiếm là 8,2m².

- Hộ anh Trần Văn D2 đã lấn chiếm vào thửa 121a, TĐĐ 61-I, diện tích lấn chiếm là 17,7m².

Gia đình ông D đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết việc các hộ nêu trên lấn chiếm đất nhưng không thành. Ông D, bà T xác định các gia đình trên đã xây lấn chiếm sang các thửa đất số 120, 121, 121a, TĐ F phường T, thành phố S thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Ngày 30/5/2024, ông D, bà T có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Lưu Thị H2, cụ thể không yêu cầu Tòa án giải quyết việc bà H2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 121, 121a tờ bản đồ 61-I phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Nay ông D, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 và anh Trần Văn D2 phải trả lại cho gia đình ông, bà diện tích đất xây lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc bằng máy đo toàn đạc) tại thửa đất số 120, 121, 121a, TĐ F phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Bà và vợ chồng ông D, bà T có mối quan hệ gia đình, chồng bà là ông Trương Văn H6 (ông H6 đã chết), ông H6 là anh trai của ông Trương Văn D. Khoảng năm 1980, sau khi kết hôn, vợ chồng bà D1 được bố mẹ chồng chia cho một thửa đất ở cạnh thửa đất hiện nay của nhà ông D, bà T. Khi chia cho đất, bố mẹ chồng bà D1 đã phân chia đất chỉ ranh giới rõ ràng giữa hai gia đình. Năm 1991, gia đình bà đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất được bố mẹ chồng tặng cho là thửa số 113, 115, đều cùng tờ bản đồ 61- I, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Năm 2015, vợ chồng bà D1 đã làm thủ tục tặng cho 05 người con là chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4 và chị Trương Thị H5 mỗi người 01 diện tích thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ 61 – I và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho này. Khi tách chia đất cho các con, bà D1 đã chỉ ranh giới rõ ràng và có sự xác nhận của ông D. Gia đình bà D1 đã xây nhà và sinh sống ổn định trên các thửa đất trên từ đó cho đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông D. Vợ chồng ông D cho rằng mẹ con bà lấn chiếm sang đất thửa đất 120, 121, 121a, tờ bản đồ 61- I nhà ông D và yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên cho gia đình ông, bà không nhất trí vì bà D1 khẳng định gia đình bà không lấn chiếm sang đất của hộ ông D, bà T, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4 và chị Trương Thị H5 thống nhất trình bày:

Các chị là con của bà Nguyễn Thị D1 và ông Trương Văn H6, năm 2015, năm chị em đã được bố, mẹ chia đất và đi kê khai làm thủ tục và đã được cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Các chị đều nhất trí ý kiến trình bày trên của bà D1 không có ý kiến bổ sung nào khác. Nay ông D, bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Trương Thị H, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H5 trả lại diện tích đã lấn chiếm vào thửa 121, 121a, tờ bản đồ 61- I phường Thắng Lợi, các chị đều không nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Lưu Thị H2 trình bày:

Bà và vợ chồng ông D, bà T có mối quan hệ gia đình, chồng bà là ông Trương Hồng N1 (ông N1 đã chết năm 1998), ông N1 là anh trai của ông Trương Văn D. Sau khi bà kết hôn với ông N1 và về chung sống với nhau, ông, bà được bố mẹ chồng chia cho hai vợ chồng bà mảnh đất giáp với đất nhà ông D. Khi chia cho đất

có chỉ ranh giới rõ ràng, vợ chồng bà đã được cấp giấy CNQSD đất theo quy định và gia đình bà xây nhà, sinh sống trên thửa đất từ đó đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông D, vợ chồng ông D cho rằng gia đình bà lấn chiếm sang đất thửa đất 121a, tờ bản đồ 61- I nhà ông D và yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên cho gia đình ông D là 8,2m² bà không nhất trí, bà H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nếu vợ chồng ông D, bà T rút yêu cầu khởi kiện đối với gia đình bà, bà cũng nhất trí với yêu cầu này của ông D, bà T và không có ý kiến gì, thống nhất giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất của 02 gia đình như hiện nay.

Bị đơn anh Trần Văn D2 trình bày:

Năm 2015, anh được mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Hồng T1 cho 01 thửa đất giáp với đất của gia đình ông D (Thửa đất số 122, tờ bản đồ 61 - I phường Thắng Lợi và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Quá trình gia đình anh xây tường rào, công trình phụ (giáp ranh giữa 02 thửa đất số 121a và 122), gia đình ông D có được biết và không có ý kiến gì. Anh Dũng xác định việc anh xây tường rào, công trình phụ là đúng ranh giới ban đầu, anh xác định không lấn chiếm sang đất nhà ông D, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D, bà Dương Thị T đối với bà Lưu Thị H2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121a - Tờ bản đồ số 61 - I, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D và bà Dương Thị T đối với bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 và anh Trần Văn D2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2.1. Giao cho anh Trần Văn D2 được quyền sử dụng diện tích đất 8,9m² tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

- Buộc anh Trần Văn D2 phải có trách nhiệm đền bù, bồi thường cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T một khoản tiền là 623.000 đồng (Sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng).

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T các diện tích đất cụ thể như sau:

- 128,5m² đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;
- 102,5m² đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;
- 12,8m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S.

2.3. Buộc chị Trương Thị H phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 7m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;

2.4. Buộc chị Trương Thị H1 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 14,2m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;

2.5. Buộc chị Trương Thị H3 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 15,4m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;

2.6. Buộc chị Trương Thị H4 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 16 m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S;

2.7. Buộc chị Trương Thị H5 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 16,6 m² đất tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

3. Buộc ông Trương Văn D, chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 phải nộp lại bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Thái Nguyên để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án, cụ thể như sau:

- Ông D nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 624716 do UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp ngày 26/4/2004 mang tên hộ ông Trương Văn D.

- Chị Trương Thị H nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 823995 do UBND thành phố S cấp ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H.

- Chị Trương Thị H1 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 823998 do UBND thành phố S cấp ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị Hoài .

- Chị Trương Thị H3 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 823994 do UBND thành phố S cấp ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H3.

- Chị Trương Thị H4 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 823997 do UBND thành phố S cấp ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H4.

- Chị Trương Thị H5 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 823996 do UBND thành phố S cấp ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H5

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/8/2024, ông Trương Văn D và bà Dương Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không nhất trí anh D2 trả giá trị đất. Bà T, ông D đề nghị buộc anh D2 phải tháo dỡ công trình để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 121a tờ bản đồ 61-I phường T, thành phố S Thái Nguyên là 8,9m².

Ngày 20/8/2024 bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H là bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D và bà Dương Thị T. Buộc ông D và bà T phải chịu án phí và tiền tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/12/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị D1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thẩm định lại, tiến hành đo lại bằng máy đối với các thửa đất của ông D, đất của bà D1, chị H, H1, H3, H4, H5.

Ngày 03/3/2025 Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiến hành xem xét thẩm định lại đất và tài sản trên đất có tranh chấp là thửa đất số 120, 121, 322 (121a) UBND thành phố S đã cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/4/2004 mang tên ông Trương Văn D.

Thửa đất 113 mang tên ông Trương Văn H6 (chồng bà D1);

Thửa 113a cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H,

Thửa 113B cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị Hoài .

Thửa 113C cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H3,

Thửa 113D cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H4,

Thửa 113E cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H5.

Kết quả đo vẽ xác định:

+ Diện tích đất tranh chấp bà D1 sử dụng thuộc thửa 120 là 118,4m² theo sơ đồ 1,2,3,T, 24,25,26,28,1.

+ Diện tích đất tranh chấp bà D1 sử dụng thuộc thửa 121 là 109m² theo sơ đồ 3,4,5,6,Q,T 3.

+ Diện tích đất tranh chấp chị H5 sử dụng nằm vào thửa 121a là 19m² theo sơ đồ 6,7,P,Q,6.

+ Diện tích đất tranh chấp chị H4 sử dụng nằm vào thửa 121a là 15,3m² theo sơ đồ 7,8,Ô,P,7.

+ Diện tích đất tranh chấp chị H3 sử dụng nằm vào thửa 121a là 12,7m² theo sơ đồ 8,9,N,Ô,8.

+ Diện tích đất tranh chấp chị H1 sử dụng nằm vào thửa 121a là 12,3m² theo sơ đồ 9,10,M,N,9.

+ Diện tích đất tranh chấp chị H sử dụng nằm vào thửa 121a là đất trống 10,7m² theo sơ đồ a1,a2,a3,12,11,10,M,a1. Phần diện tích là chuồng trại nằm vào thửa 121a là 4,3m² theo sơ đồ: a1,a2,a3,L,a1.

Về tài sản trên đất tranh chấp có 02 bụi tre, 02 cây xà cừ, 01 cây xoài, cay chè tước, do nguyên đơn trồng. Cây xoan, bụi mây, rặng nứa do cụ Trương Văn C là bố đẻ của ông D trồng, các cây thừa mực, 02 cây kháo nhót mọc tự nhiên.

Tại phiên toà, bà D1, chị H1, chị H5, chị H, chị H3, chị H4 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng: Ranh giới đất giữa nhà bà D1 và ông D là những bụi tre và cây chay do bố mẹ chồng bà D1 trồng (nay còn lại nguyên gốc), sau khi bà D1 ông H6 được bố mẹ chồng cho đất thì gia đình bà D1 vẫn sử dụng ranh giới từ năm 1980 cho đến nay. Ngày 11/02/1991 UBND thị xã S đã cấp đất cho gia đình ông H6 và bà D1 đồng thời cấp đất cho cụ Vũ Thị M là mẹ đẻ của ông H6 và là mẹ chồng của bà D1, cụ M được cấp thửa đất 121 và thửa 120. Năm 1993 cụ M chết, năm 2001 tại bản án phúc thẩm chia thừa kế thì chỉ chia thửa 121 các thửa đất còn lại không giải quyết, bản án chỉ giao cho ông D đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm là thửa 121, thửa 120 án sơ thẩm chia không đúng thẩm quyền. Năm 2004 ông D được cấp đất, ông D và bà T đều xác định mốc giới do địa chính cắm mốc sau đó gia đình trồng hàng rào tre hiện nay. Diện tích đất đang tranh chấp gia đình nhà bà D1 đã sử dụng trên 40 năm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà T và ông D.

Bà D1 xác định, đối với thửa đất số 115 bà D1 nhận chuyển nhượng của ông S năm 1980, bà D1 đã chuyển nhượng cho gia đình ông K từ năm 2020. Gia đình ông K đã xây tường rào bao quanh, còn một phần đất bờ ao ngoài tường rào nhà ông K

là đất của bà D1 không bán cho ông K, bà D1 xác định đây là đường đi của nhà bà D1 từ năm 1980 đến năm 2012, 2013 khi Nhà nước làm đường bê tông hiện nay thì gia đình bà mở lối đi theo đường ra đường bê tông.

Chị H cho rằng phần diện tích chuồng trại của nhà chị xây giáp đất nhà ông D là đất của gia đình chị, vị trí này cao hơn đất của gia đình bà T ông D và có ranh giới là bụi nứa, chị H không lấn đất nhà ông D, không nhất trí trả đất.

Bà T và ông D không chấp nhận một phần bản án sơ thẩm với lý do: Phần diện tích đất gia đình ông D2 đã xây công trình bà T yêu cầu ông D2 phải trả lại đất.

Về ranh giới đất với gia đình bà D1 thì gia đình bà T không tự kê khai mà do cán bộ Nhà nước làm thủ tục cấp đất cho nhà bà theo bản án phân chia di sản thừa kế, cơ quan đo đạc đã vẽ xác định nhà bà D1 đã lấn sang đất nhà bà, gia đình bà đã đóng thuế sử dụng đúng như diện tích đất được cấp, bà T đề nghị bà D1 cung cấp các giấy tờ nộp thuế đất hàng năm của gia đình bà D1. Đối với phần đất gia đình nhà chị H xây dựng chuồng gà sang đất nhà bà vào năm 2009 khi xây dựng gia đình bà T đã có ý kiến nhưng chị H vẫn xây. Bà T đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hồ sơ cấp đất của nhà bà theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, 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, quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H. Sửa bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo hướng buộc bà D1, chị H5, chị H4, chị H3, chị H1 trả lại đất lấn chiếm cho ông D và bà T theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ ngày tháng 3/2025 và không buộc bà D1, chị H5, chị H4, chị H3, chị H1 phải nộp lại bì đỏ để cấp lại đất. Chị H được quyền sử dụng 15m² tại thửa 121a theo giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Trương Văn D cấp ngày 26/4/2004 và có trách nhiệm trả giá trị đất cho gia đình bà T ông D.

Không chấp nhận kháng cáo của bà T và ông D. Bà T ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà D1 chị H5, chị H4, chị H3, chị H1, chị H không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H và kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn D, bà Dương Thị T làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hộ ông Trương Văn D được UBND thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 120 (Loại đất ao, hồ), thửa đất số 121 (Loại đất thổ cư) và thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a, loại đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S, trong

đó thửa 120 được cấp 684m², thửa 121 được cấp 400m² và thửa 121a được cấp 1724m².

Gia đình bà Nguyễn Thị D1 hiện nay đang sử dụng các thửa đất số 113, tờ bản đồ 61 - I phường Thắng Lợi, các chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4 và chị Trương Thị H5 (đều là con bà D1) được bố mẹ tặng cho và đang sử dụng các thửa đất số 113A, 113B, 113C, 113D và 113E, tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên đều được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/7/2015

- Anh Trần Văn D2 hiện đang sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 61 - I, phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp nêu trên của gia đình ông D, bà T là do được nhận thừa kế. Khi nhận thừa kế các thửa đất của bố mẹ đẻ ông D đã có giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1991.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trương Văn D đã được UBND thị xã S, tỉnh Thái Nguyên (nay là thành phố S) cấp giấy CNQSD đất số Đ624716 ngày 26/4/2004 đối với các thửa đất số 120, tờ bản đồ 61- I, diện tích 684 m² (*loại đất ao hồ*); thửa đất 121, tờ bản đồ 61- I, diện tích 400 m² (*loại đất thổ cư*) và thửa 121a, tờ bản đồ 61 - I, diện tích 1724 m² (*loại đất cây lâu năm*) đều có trích lục bản đồ thửa đất xin cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Về sơ đồ thửa đất của gia đình bà D1 Thửa đất 113 mang tên ông Trương Văn H6;

Thửa 113A cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H,

Thửa 113B cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị Hoài .

Thửa 113C cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H3,

Thửa 113D cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H4,

Thửa 113E cấp giấy CNQSD đất ngày 29/7/2015 mang tên bà Trương Thị H5.

Các thửa đất nêu trên đều có sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Diện tích đất của các bị đơn được cấp không nằm trong phần diện tích đất đang tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định ngày 03/3/2025 toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất 120, 121, 121a là của gia đình ông Trương Văn D đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2004 và phù hợp với bản đồ địa chính năm 1986, đây là căn cứ cấp đất cho hộ ông Trương Văn D. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Diện tích đất các bị đơn đang sử dụng lấn sang đất của gia đình ông D và bà T cụ thể như sau:

Bà D1 sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 120 là 118,4m² đất Ao (hồ), Thửa 121 là 109m² (đất T).

Chị H5 sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 19m² đất HNK . Chị H4 sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 15,3m² đất HNK . Chị H3 sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 12,7m² đất HNK . Chị H1 sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 12,3m² đất HNK . Chị H sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 15m² đất HNK (đất trồng 10,7m², phần diện tích là chuồng trại nằm vào thửa 121a là 4,3m²).

Các bị đơn cho rằng ranh giới giữa đất của gia đình bị đơn và nguyên đơn đã được xác định từ năm 1980. Gia đình ông D bà T đã trồng tre làm hàng rào. Tuy nhiên phần diện tích đất tranh chấp này các bị đơn không được cấp giấy chứng nhận

QSD đất mà thuộc đất của nguyên đơn đúng như hồ sơ cấp đất. Do vậy kháng cáo của các bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định lại nên diện tích đất tranh chấp có thay đổi về số diện tích đất các bị đơn đang sử dụng của nguyên đơn và các diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận QSD của các bị đơn. Bản án sơ thẩm buộc chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5, bà Nguyễn Thị D1 phải nộp lại bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Thái Nguyên để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án là không có cơ sở.

Đối với phần diện tích đất chị H sử dụng phần đất của gia đình ông D thuộc thửa 121a là 15m² đất HNK (đất trồng 10,7m², phần diện tích là chuồng trại nằm vào thửa 121a là 4,3m²). Hội đồng xét xử thấy, chị H đã xây chuồng trại chăn nuôi lên một phần diện tích đất này của gia đình ông D. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự thì cần buộc chị H phải thanh toán giá trị 15 m² đất HNK cho gia đình ông D bà T theo giá của Hội đồng định giá là 70.000 đ/1m² là 1.050.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của ông D và bà T đối với ông anh Trần Văn D2: Hội đồng xét xử thấy: Phần diện tích đất anh D2 đã xây lán chiếm đất của gia đình ông D (là 8,9m²), gia đình anh D2 đã xây bếp, tường rào ổn định từ năm 2018. Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh D2 phải trả giá trị đất cho gia đình bà T, ông D là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, ông D về nội dung này.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm. Bà D1 phải chịu toàn bộ.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn, nên các bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do giá trị đất phải trả cho nguyên đơn có thay đổi so với cấp sơ thẩm nên các bị đơn phải chịu án phí tương ứng với giá trị đất phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Riêng bà Nguyễn Thị D1 là người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H5, Trương Thị H1, Trương Thị H3, Trương Thị H4, Trương Thị H.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn D và bà Dương Thị T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 164, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, các Điều 17, khoản 5, 7 Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D và bà Dương Thị T đối với bà Nguyễn Thị D1, chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 và anh Trần Văn D2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2.1. Giao cho anh Trần Văn D2 được quyền sử dụng diện tích đất 8,9m² tại thửa đất số 322 (Theo Giấy chứng nhận là thửa 121a), tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Theo sơ đồ đo vẽ tại cấp sơ thẩm, tháng 3 năm 2024 là: 15,N,M,14,15 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Trần Văn D2 phải có trách nhiệm đền bù, bồi thường cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T một khoản tiền là 623.000 đồng (Sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng).

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T các diện tích đất cụ thể như sau:

- 118,4m² đất Ao (hồ) tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 61 - I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 1,2,3,T, 24,25,26,28,1.

- 109m² đất (T) tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 3,4,5,6,Q,T 3. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

2.3 Buộc chị Trương Thị H5 có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 19m² (đất HNK) tại thửa đất số 121a tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 6,7,P,Q,6. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

2.4 Buộc chị Trương Thị H4 có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 15,3m² (đất HNK) tại thửa đất số 121a tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 7,8,Ô,P,7. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

2.5 Buộc chị Trương Thị H3 có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 12,7m² (đất HNK) tại thửa đất số 121a tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 8,9,N,Ô,8. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

2.6 Buộc chị Trương Thị H1 có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T 12,3m² (đất HNK) tại thửa đất số 121a tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S. Theo sơ đồ 9,10,M,N,9. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

2.7 Giao cho chị Trương Thị H được quyền sử dụng 15m² đất HNK tại thửa 121a tờ bản đồ số 61 – I phường T, thành phố S, trong đó phần đất trống là 10,7m² theo sơ đồ a1,a2,a3,12,11,10,M,a1. Phần diện tích là chuồng trại nằm vào thửa 121a là 4,3m² theo sơ đồ: a1,a2,a3,L,a1. Đất đã có giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Trương Văn D do UBND thị xã S cấp ngày 26/4/2004. (Có sơ đồ đo vẽ tháng 3 năm 2025 kèm theo).

Buộc chị Trương Thị H phải có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho ông Trương Văn D và bà Dương Thị T số tiền là 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Chị Trương Thị H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động, cấp lại đất theo quyết định của bản án.

2.8 Ông Trương Văn D và bà Dương Thị T được nhận số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) do chị Trương Thị H thanh toán.

Ông Trương Văn D và bà Dương Thị T phải nộp lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 624716 do UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp ngày 26/4/2004 mang tên hộ ông Trương Văn D cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Thái Nguyên để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải chịu 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Các bị đơn Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5, bà Nguyễn Thị D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho các bị đơn tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cụ thể:

Chị Trương Thị H 300.000đồng theo biên lai thu số 000737 ngày 22/8/2024, chị Trương Thị H1 300.000đồng theo biên lai thu số 000741 ngày 23/8/2024, chị Trương Thị H3 300.000đồng theo biên lai thu số 000743 ngày 23/8/2024, chị Trương Thị H5 300.000đồng theo biên lai thu số 000744 ngày 23/8/2024, chị Trương Thị H4 300.000đồng theo biên lai thu số 000736 ngày 22/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Trương Văn D và bà Dương Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000738 ngày 22/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Trương Thị H, chị Trương Thị H1, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị H4, chị Trương Thị H5 và anh Trần Văn D2 mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Ông D, bà T không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại ông D số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000536 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sông công, tỉnh Thái Nguyên có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Sông Công;
- THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương

