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

Bản án số: 77/2023/DS-PT
Ngày: 21/12/2023.
V/v:Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bằng Công Hiệp.
Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My.
Bà Nguyễn Thị Thủy.
Th- ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 21/12/2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 76/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023, về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 30/06/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1979 (Có mặt)
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956. (Có mặt)
Cùng cư trú: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

- ***Bị đơn:***
1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967. (Có mặt)
Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên
Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964. (Có mặt)
Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên.
2. Cộng đồng dân cư tổ A, phường Đ, thành phố T.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Ông Phạm Hùng T2; chức vụ: Tổ trưởng. (Có mặt)
- Ông Trương Ngọc T3, sinh năm 1957. (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***
1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên
Địa chỉ: Số A, đường N, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L2 - chức vụ Chủ tịch
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Công Í – chức vụ Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.(Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956. (Có mặt)

3. Bà Lê Thị Thu H2, sinh năm 1980. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên

4. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1970. (Có mặt)

Nơi cư trú: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

5. Ông Trịnh Minh T4, sinh năm 1947. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn M, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- ***Người làm chứng:*** - Bà Nguyễn Thị L3 (Vắng mặt)

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1953.(Vắng mặt).

- Bà Trần Thị M1, sinh năm 1949(Vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên

- Bà Nguyễn Thị T5.(Vắng mặt).

Địa chỉ: phường Đ, TP ., tỉnh Thái Nguyên

- Bà Bùi Thị G, sinh năm 1960.(Vắng mặt).

Địa chỉ: phường P, huyện G, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà L1 trình bày:

Ông H1 là chủ sử dụng của thửa số 16 tờ bản đồ số 5 (thửa đất số 16) tại địa chỉ tổ A (tổ A cũ), phường Đ, thành phố T. Thửa đất này có tổng diện tích là 758,7 m^2 loại đất nông nghiệp 1L, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 (trong GCNQSD đất này ông H1 còn được cấp quyền sử dụng 01 số thửa đất khác);

Nguồn gốc diện tích đất là của Hợp tác xã đến khoảng năm 1986 giao khoán cho xã viên hợp tác xã, thửa đất này được khoán sản cho ông Nguyễn Ngọc L4. Đến năm 1978, bà L1 lấy ông Nguyễn Văn B, là con trai của cụ L4. Sau đó vợ chồng ông bà L1 ra ở riêng, vì vậy bố chồng là ông Lương c cho vợ chồng thửa đất, trong đó có thửa 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 758,7 m^2. Thửa ruộng đó nằm ở ranh giới giữa gia đình nhà bà L5, bộ đội quốc phòng và đồi, cách một con mương 02 mét, trên là bãi để xe hỏng của X79. Trước năm 1992, bà L1 vẫn cấy lúa. Đến năm 1992, chồng bà L1 chết, năm 1998 theo chủ trương của nhà nước bà L1 được kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vì thường trồng rau lang và đỗ xanh, sau đó hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, nuôi 03 con nhỏ, năm 2000, bà L1 đã gửi con lại và đi vào bãi vàng làm. Những thửa đất đó bà không làm gì, sau đó bà L1 vi phạm pháp luật đi thi hành án từ năm 2001, bản thân ốm nặng, bà L1 đã tặng cho con trai là Nguyễn Mạnh Hoàn toàn b diện tích đất của gia đình trong đó có thửa 16, khi con trai ở nhà lại đi theo chú ruột đi làm than ở Q, chỉ còn 2 đứa nhỏ ở nhà đi học. Đến 2008 thì bà L1 trở về qua nhà khi đó thửa đất 16 rất nhiều hộ mượn gồm bà M2, bà N, bà Lê T6, ông T7, bà L5, ông P, nhà cô H3 làm để trồng rau ăn. Ông P trước đây trồng rau nhưng từ khi gia đình đòi đất thì ông P mua keo về trồng. Bà L1 khẳng định không hề có việc ông P mua đất của ông Trịnh Minh T4. Ông T4 không hề được quốc phòng giao đất. Nếu

có phải có biên bản giao đất. Khi bố chồng bà L1 còn sống, ông có cho ông T4 mượn bờ ruộng làm lều vịt, khi nhà ông T4 chuyển đi thì nhà ông P tiếp tục mượn làm rau.

Về con mương chảy nước thải của dân, trước khi được xây kè con mương được chảy theo phía tây từ đường chính vào, giáp đường X79.

- Đối với phần đất bà Phạm Thị L6 lấn chiếm là 297,1 m^2 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên; Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái Nguyên đã thi hành xong.

- Đối với phần đất ông Nguyễn Văn P sử dụng trồng cây Keo lấn vào thửa đất số 16 của gia đình ông theo đo đạc là 242,2m^2.

- Đối với phần đất Cộng đồng dân cư tổ dân phố A, phường Đ sử dụng để xây nhà vệ sinh lấn vào đất của ông là 96,9m^2 và mương nước lấn vào 2 phần là 49,5 m^2 và 15m^2.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông H1 yêu cầu ông P và Cộng đồng dân cư tổ 12 thu dọn cây trồng, tháo dỡ công trình để trả lại đất đã lấn chiếm theo diện tích nói trên cho ông H1.

Ông Nguyễn Văn S đại diện theo uỷ quyền của ông P trình bày:

Năm 1982 – 1983 đơn vị X79 đào 3 ao. Năm 1984 ông T4 ra đơn vị làm 01 nhà tạm cho ông T4 ở để thả cá. Năm 1984 ông T4 đưa vợ và 02 con lên sống tại đó. Đến năm 1986, nhà nước đo bản đồ, loại đất ao, đất của X79 thể hiện trên bản đồ là thửa 200 diện tích 84 m^2, thửa 201 diện tích 88 m^2, thửa 202 m^2, diện tích 88 m^2, đất của ông Trọng thể hiện trên bản đồ thửa 203 diện tích là 230 m^2, loại đất T thổ cư. Năm 1995 đã đo gộp 5 thửa đất thành thửa 16, tại thời điểm năm 1998, bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này có nguồn gốc là đất Quốc phòng do X79 quản lý. Năm 1994, X79 rà soát lại đất có 1 số cán bộ X79 lập gia đình, xây dựng trên đất X79 làm nhà ở nên tỉnh giao cho X79 rà soát lại. Đơn vị X79 đang sử dụng thì giao cho X79. Đến năm 1994 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 551 ngày 08/8/1994 để thu hồi đất có quyết định kèm theo thu hồi đất quân đội đang sử dụng trên đất X79 giao cho X79 lập quy hoạch khu dân cư. Khi bàn giao là giao nguyên trạng không xáo trộn.

Đến tháng 9 năm 1994, Sở T11 và Ủy ban nhân dân thành phố ,, Ủy ban nhân dân phường Đ và X79 bàn giao đất ngoài thực địa. Đại diện X79 là ông Trương Ngọc T3. Đến năm 1995 nhà nước đo lại bản đồ, bản đồ đã đo gộp thửa 203, 204 thành thửa 16, đất này thành thửa 17 (đây là đất của bà L1) và đo gộp 5 thửa 198, 200, 201, 202, 203 của bản đồ năm 1986 thành thửa đất số 16. Sau đo đạc các gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Năm 1993, ông T4 chuyển về quê đã cho gia đình ông P sử dụng lại thửa đất này, gia đình đã trồng rau ăn và có trồng 01 cây nhãn, đến năm 2010 gia đình ông P bắt đầu trồng keo cho đến nay.

Năm 1998 bà L1 kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 16 sai vị trí, sai đối tượng sử dụng đất, sai loại đất, sai diện tích và sai nguồn gốc sử dụng đất:

- Theo quy định tại Thông tư 346, thì diện tích gia đình kê khai cấp Giấy phải được đo vẽ chính xác trên bản đồ; Năm 1998 bà L1 khai cấp quyền sử dụng đất thửa 16 tờ bản đồ số 5 đo năm 1995; Nay xác định bản đồ đo năm 1995 đo thửa 16 sai, không đo theo ranh giới đất của các hộ dân; Căn cứ pháp lý để chứng minh bản đồ đo năm 1995 đo thửa 16 sai là:

- Nay lồng ghép thửa 16 đo năm 1995 lên bản đồ đo năm 1986 thì bản đồ đo năm 1995 đã đo gộp một phần thửa đất 108, và toàn bộ các thửa 198, 200, 201, 202, 203, mương thoát nước của bản đồ đo năm 1986, thành thửa 16, diện tích 758,7 m^2, loại đất vườn (V);

- Theo bản đồ đo năm 1995 và theo hiện trạng, thì thửa thửa 16 ở trước cửa nhà bà L6, còn thửa 17 ở trước của nhà bà L1;

- Năm 1998 bà L1 kê khai cấp Giấy thửa 16 và thửa 17 ở trước cửa nhà bà L1, như vậy bà L1 đã kê khai cấp Giấy thửa 16 ở trước cửa nhà bà L1 là kê khai sai vị trí thửa đất *(trong đơn xin cấp Giấy của bà L1 đã ghi rất rõ: thửa 16 ở trước cửa nhà bà L1)*

- Tại thời điểm năm 1998 bà L1 không sử dụng đất tại thửa 16 mà lại kê khai cấp Giấy thửa 16 là kê khai sai đối tượng sử dụng đất;

- Bà L1 và ông H1 không sử dụng đất tại thửa 16 như sau:

Quá trình sử dụng đất tại thửa 16 đến năm 1995:

+ Một phần thửa 108 loại đất thổ cư của bà L6 làm nhà từ năm 1973, đến năm 1995 đơn vị đo đạc đã đo gộp một phần diện tích thửa 108 vào thửa 16;

+ Toàn bộ thửa 198 loại đất ao do bà L6 đào năm 1981, đến năm 1995 đơn vị đo đạc đã đo gộp cả thửa 198 vào thửa 16;

+ Toàn bộ các thửa 200, 201, 202 loại đất ao do đơn vị X79 đào năm 1984; đến năm 1994 thì nhân dân tổ 12 sử dụng, đến năm 1995 đơn vị đo đạc đã đo gộp toàn bộ 3 thửa đất trên vào thửa 16;

+ Toàn bộ thửa 203 loại đất thổ cư do ông T4 làm nhà năm 1984; đến tháng 10 năm 1993 ông T4 chuyển cho ông P sử dụng, đến năm 1995 đơn vị đo đạc đã đo gộp toàn bộ thửa 203 vào thửa 16;

Sau khi bản đồ đo gộp các thửa đất trên vào thửa 16 thì ông P vẫn sử dụng đất ổn định, không tranh chấp tại thửa 16;

Đến năm 2009, khi ông H1 bán thửa 17 cho ông S thì bà L1 và ông H1 mới phát hiện thửa 16 trên Giấy chứng nhận của ông H1 còn phần đất của bà L6, ông P và nhân dân tổ 12 đang sử dụng;

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng này 2/3/2011 của UBND phường Đ ông H1 đã có ý kiến cụ thể như sau:(tại trang 3 dòng thứ 4 từ trên xuống)

" Trước đây gia đình đã canh tác, trồng trọt, từ trước năm 1993. Nhưng do trâu bò chăn thả, ăn rau và đỗ nên gia đình không tiếp tục canh tác";

Như vậy ông H1 đã thừa nhận trước năm 1993 khu đất trên chỉ trồng rau và đỗ, không trồng lúa; nhưng do trâu bò chăn thả nên ông H1 đã không canh tác từ trước năm 1993.

Năm 1998 bà L1 kê khai cấp Giấy thửa 16 sai mục đích sử dụng đất:

- Theo quy định tại Thông tư 346 thì hiện trạng là loại đất gì thì kê khai cấp Giấy theo loại đất đó;

- Trên bản đồ thửa 16 là đất vườn (V); Ngoài hiện trạng thửa 16 không trồng lúa, Bà L1 lại kê khai thửa 16 là đất 1 lúa là kê khai sai mục đích sử dụng đất; Sai so với bản đồ và sai so với hiện trạng sử dụng đất;

- Căn cứ pháp lý để chứng minh bà L1 kê khai cấp Giấy thửa 16 sai mục đích sử dụng đất là:

Căn cứ bản đồ đo năm 1986: Trên bản đồ năm 1986 thì thửa 108 là đất thổ cư; còn các thửa 198, 200, 201, 202 là đất ao (A), còn thửa 203 là đất thổ cư (T), không có đất lúa;

Căn cứ bản đồ đo năm 1995: Bản đồ đo năm 1995 đã đo gộp một phần diện tích thửa 108 và các thửa 198, 200, 201, 202 và 203 nêu trên thành thửa đất số 16 và ghi là đất vườn (V), không có đất lúa;

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất: phần đất nhà ông P đang sử dụng chưa bao giờ trồng lúa, và cũng không thể trồng được lúa vì đất của ông P và đất của bà L6 đang sử dụng có chênh cao khoảng 1 mét (hiện trạng vẫn còn đó), trong cùng một thửa đất trồng lúa nước thì không thể có chênh cao đến 1 mét.

Căn cứ vào kết luận số 767 ngày 12/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T11: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T11 đã điều tra và kết luận: *" Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà L1 năm 1998 tại thửa 16, loại đất 1 lúa (LUK) là không đúng với bản đồ và thực tế sử dụng đất"*

Năm 1998 bà L1 kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 16 sai nguồn gốc sử dụng đất:

- Theo quy định tại Thông tư 346 thì thửa đất được cấp Giấy phải có nguồn gốc rõ ràng. Thửa 16 có nguồn gốc là đất quốc phòng do đơn vị X79 quản lý từ năm 1963 đến năm 1994, UBND tỉnh B mới thu hồi để giao cho UBND thành phố T lập quy hoạch khu dân cư.

- Năm 1998 bà L1 lại kê khai thửa 16 là đất lúa của hợp tác xã Đ1 giao khoán cho ông L4 là bố chồng bà L1 năm 1986 – 1987 là hoàn toàn sai sự thật, không có căn cứ pháp lý.

- Căn cứ pháp lý để chứng minh thửa 16 có nguồn gốc là đất Quốc phòng do đơn vị X79 quản lý là:

Theo bản đồ đơn vị X79 đo năm 1992 thì toàn bộ thửa 16 nằm gọn phía trong hàng rào của đơn vị X79; Giấy chứng nhận của đơn vị X79 cấp năm 1992 thì toàn bộ thửa 16 nằm gọn trong Giấy chứng nhận của đơn vị X79 cấp năm 1992; Căn cứ Quyết định số 551 ngày 8/8/1994 của UBND tỉnh B:

Năm 1998 UBND phường Đ xét cấp Giấy thửa 16 cho bà L1 sai như sau:

Năm 1998 UBND phường Đ không thành lập Hội đồng xét cấp Giấy *(trong hồ sơ lưu không có Quyết định thành lập Hội đồng xét cấp Giấy)*.

UBND phường Đ không thông báo công khai hồ sơ 15 ngày tại khu dân cư nơi có đất.

Đơn của bà L1 đề ngày 29/10/1998, tờ trình của UBND phường Đ đề ngày 10/11/1998; cứ cho rằng UBND phường Đ ngay từ ngày bà L1 làm đơn cũng không đủ 15 ngày theo quy định.

UBND phường Đ không lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ theo quy định.

UBND phường Đ không kiểm tra, xử lý cái khác nhau giữa đơn xin cấp Giấy của bà L1 với bản đồ và hiện trạng sử dụng đất.

Khi họp xét cấp Giấy UBND phường Đ không mời tổ trưởng tổ nhân dân nơi có đất tham gia cùng họp xét là sai; *(trong biên bản họp xét không có tổ trưởng tổ nhân dân nơi có đất)*.

Biên bản họp xét cấp Giấy của UBND phường Đ năm 1998 được lập trái quy định của pháp luật:

Trong hồ sơ có biên bản họp xét của Hội đồng xét cấp Giấy, trong biên bản không có tổ trưởng tổ nhân dân nơi có đất; biên bản không ghi ngày tháng năm, không ghi nội dụng, không ghi ý kiến của các thành phần họp, cuối biên bản chủ tịch Hội đồng xét cấp Giấy không ký biên bản, thư ký ghi biên bản không ký biên bản; Tôi cho rằng UBND phường Đ không họp xét mà chỉ ghi biên bản cho đủ thành phần;

Nay ông H1 khởi kiện, ông P không nhất trí trả lại diện tích đất nói trên.

Đề nghị Toà án giải quyết huỷ một phần diện tích đất đang tranh chấp của thửa 16, tờ bản đồ số 5, tổ A, phường Đ, giấy chứng nhận QSD đất do UBND thành phố T cấp cho ông H1 và Công nhận QSD đất 242,2 m^2 thuộc thửa 16 cho ông P.

- Ý kiến của Cộng đồng dân cư tổ A phường Đ, ông T3 và ông T6 trình bày:

Xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của X79, đến năm 1994 Bộ Q2 bàn giao cho địa phương. Phần mương nước có từ xa xưa kéo dài từ Bảo tàng quân K – khu dân cư tổ 12 hệ thống mương nước được xây kè lại từ năm 2011, ông T3 là người đại diện đơn vị bàn giao đất cho các hộ gia đình. Năm 2011, chính quyền địa phương xây dựng Nhà Văn H4 (khi đó là tổ 18). Đến năm 2014 xây công trình phụ Nhà văn hoá khi xây dựng phường Đ yêu cầu tạm dừng để giải quyết vì phần đất này đã được cấp cho bà L1. Đất này của Tổ 12 là đất công vì vậy, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

*1. Bà L1 trình bày***:** Nhất trí ý kiến ông H1.

2. Bà H2 trình bày: Bà xác định diện tích đất tranh chấp là khối tài sản riêng của ông H1 do bà Lý t cho. Nay ông H1 khởi kiện đòi lại diện tích nói trên từ ông P và Cộng đồng dân cư Tổ 12 bà nhất trí với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

3. Ủy ban nhân dân thành phố T, người đại diện theo uỷ quyền là ông Đinh Công Í trình bày:

Về hồ sơ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/1998 với tổng diện tích 2.263,6 m^2, trong đó có thửa 16, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 758,7m^2.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L1 sử dụng đất có nguồn gốc do hợp tác xã giao khoán đã được UBND phường Đ xác nhận năm 1998. Để tiếp tục khẳng định nguồn gốc đất, ngày 9/10/2013, UBND phường Đ có văn bản số 140/UBND-ĐC có nội dung xác minh nguồn gốc đất như sau: "các thửa đất 198, 200, 201, 202 và 203 tờ bản đồ 299 số 8 phường Đ vào thời điểm trước năm 1986 - 1987 do Hợp tác xã Nông nghiệp xã Đ trực tiếp quản lý. Đến thời điểm năm 1986 - 1987 thì các thửa đất này được Hợp tác xã giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L4 (là bố chồng bà L1) quản lý và sử dụng, sau này ông L4 đã chia cho các con trong đó các thửa đất trên được chia cho gia đình bà Nguyễn Thị L1 quản lý và canh tác (thời điểm này, hộ bà L1 vẫn chung hộ khẩu cùng với bố mẹ chồng là ông L4). Ngoài ra tại sổ bộ còn lưu trữ tại Đội thuế phường (năm 2002) thì diện tích đất nông nghiệp bà L1 nộp thuế phù hợp với diện tích đất nông nghiệp trên GCN QSD đất (673,5 m^2 đất hạng 4 và 1.990,1 m^2 đất hạng 5).

Theo bản đồ địa chính đơn vị X79, vị trí đất của bà Nguyễn Thị L1 tại các thửa nêu trên nằm trong ranh giới đất của đơn vị X79, năm 1994, UBND tỉnh B (nay là tỉnh Thái Nguyên) có Quyết định 551/QĐ-UB ngày 08/8/1994. trong đó có nội dung "Thu hồi 82.295 m^2 đất (có 71.190m^2 đất căn hộ và 11.145 m^2 đất xây dựng cơ sở hạ tầng) trong tổng có 333.472 m2 đất thuộc phường Đ và T do đơn vị X79 đang quản lý để giao cho UBND thành phố T quy hoạch khu dân cư; ngày 16/9/1994, C (nay là Sở T11) chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng. Quân khu K, phòng Xây dựng quản lý đô thị, UBND phường Đ, UBND phường T, Đơn vị X79 tiến hành cắm mốc chỉ giới và bản giao đất cho UBND thành phố T theo Quyết định nêu trên.

Quá trình sử dụng đất: Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, thửa đất bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thể hiện tại tờ bản đồ số 5, thửa số 16, diện tích 758,7 m^2 đất nông nghiệp. Năm 2001, bà Nguyễn Thị L1 đã chuyển toàn bộ diện tích đất cho con là ông Nguyễn Mạnh H1, ông Nguyễn Mạnh H1 đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2001.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1:

Ngày 24/10/1998, bà Nguyễn Thị L1 là hộ sản xuất nông nghiệp có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (theo mẫu), tại mục bảng kê đất trong khoán có ghi diện tích là 2.263,6 m^2, gồm 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số E, phường Đ, loại đất 1 lúa.

Ngày 10/11/1998, UBND phường Đ có Tờ trình số 98/TT-UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận tại phường Đ số 98/TT-UB cho 133 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1.

Ngày 23/11/1998, phòng Địa chính thành phố có Tờ trình số 40/TT/RD-CCN về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 133 hộ sử dụng đất tại phường Đ, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1,

Ngày 26/11/1998, UBND thành phố có Quyết định số 723/QĐ-UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 133 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Đ trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1 được cấp 06 thửa đất với tổng diện tích 2.663,6 m^2, trong đó có thửa đất số 16, tờ bản địa chính số 5, diện tích 758,7 m^2 loại đất 1 lúa.

Việc thửa đất số 16 trên bản đồ địa chính ghi là vườn (V) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi đất một lúa (nhưng đều cùng nhóm đất nông nghiệp, không phải đất ở), kết quả xác minh tại biên bản ngày 16/10/2013 với các thành phần: UBND phường Đ, phòng T12, thanh tra thành phố, đại diện tổ dân phố số 16,18 (nay là tổ A, tổ A) và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan có nội dung: Năm 1992, chồng bà L1 mất, bà L1 có đi buôn, bán không canh tác để cây cối mọc lên vì vậy, khi đo đạc bản đồ địa chính đã ghi sai là đất vườn, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phường Đ xác định đây là đất lúa của hợp tác xã giao vì vậy đề nghị cấp giấy chứng nhận cho bà L1 thửa đất số 16 là đất trồng lúa.

Nhận xét và kết luận: Bà Nguyễn Thị L1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số E phường Đ là đảm bảo đúng người sử dụng đất, đúng nguồn gốc sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, với nội dung ông Nguyễn Văn P đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ, T Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Nguyễn Thị L1 tại Quyết định số 723/QĐ/UB ngày 26/11/1998 là không có cơ sở. Vụ việc này đã được Tòa án nhân dân thành phố và Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tuyên xử có hiệu lực pháp luật.

4. Ông Trịnh Minh T4 trình bày: Từ năm 1971 đến năm 1989 ông T4 công tác tại đơn vị X79. Năm 1984 ông được đơn vị X79 giao cho ông một lô đất làm nhà ở trên diện tích đất quốc phòng. Sau khi đo đạc bản đồ thửa đất của ông đang sử dụng thuộc thửa số 203, diện tích 230 m2 tờ bản đồ số 8 phường Đ thành phố T .

Thửa đất của ông đang sử dụng có vị trí cụ thể như sau:

- Phía bắc giáp đất ao - Phía đông giáp đất ở của bà L6
- Phía tây giáp mương thoát nước
- Phía nam giáp ruộng lúa của bà Lý

Ranh giới giữa đất của ông và đất lúa của bà L1 là hàng rào dây thép gai. Ông đã sử dụng làm nhà ở từ năm 1984 đến năm 1989. Năm 1990 ông chuyển sang làm vườn. Năm 1993 ông chuyển cho ông Nguyễn Văn P đang công tác tại tiểu đoàn 2 cục , để sử dụng.

Nay ông được biết diện tích đất của ông làm nhà ở đã chuyển cho ông P và một phần diện tích đất ở của bà L6 đang sử dụng, được chuyển thành đất một lúa và cấp bìa đỏ cho bà L1, và 3 hộ gia đình đang tranh chấp đất đai. Ông khẳng định theo bản đồ đo đạc năm 1986 Phường Đ, thửa số 203, diện tích 230 m^2 tờ bản đồ số 8 là do gia

đình ông đã sử dụng từ năm 1984 có nguồn gốc là đất quốc phòng. Gia đình ông đã sử dụng liên tục không tranh chấp. Khi ông chuyển cho ông P sử dụng ông đã nói rõ đất này có nguồn gốc là đất quốc phòng, khi nào quốc phòng sử dụng đến, ông P có trách nhiệm trả đất cho quốc phòng.

Khi ông đến sử dụng đất, ông đã thấy gia đình bà L6 đang sử dụng đất ở thừa 108 và thửa 198 và bà L1 cũng đang sử dụng đất trồng lúa thửa 204 và thửa 205. Ông khẳng định trong suốt quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình bà L1 và gia đình bà L6 không có tranh chấp đất đai.

5. Bà Q trình bày: Bà nhất trí với ý kiến và yêu cầu phản tố của ông P. Đề nghị công nhận quyền sử đất đối với diện tích đất gia đình đang sử dụng là 242,2 m^2, thửa 16, tờ bản đồ số 6, loại đất vườn cho ông P là chồng bà.

Người làm chứng Nguyễn Thị L3, Trần Thị H5, Nguyễn Thị T5, Bùi Thị G trình bày:

Bà L1 được HTX T13, phường Đ giao cho thửa đất ruộng một bên là nhà bà L6, một bên là bãi để xe hỏng của X79. Các bà cũng là xã viên HTX có được cấy đổi công với bà L1 ở diện tích đất này.

Người làm chứng là ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông Đ là chủ nhiệm HTX phường Đ1 từ 1986-1989, cán bộ địa chính phường từ 1989 – 1997. Giữa năm 1986 thực hiện khoán 100, HTX đồng Q1 thực hiện chia ruộng cho xã viên. Gia đình ông Nguyễn Ngọc L4 giao 3 lần mới nhận ruộng do không muốn nhận số ruộng nằm từ đường vào nhà bà L1 bây giờ chạy lên giáp đất X79 bây giờ vì số ruộng này khó làm, mương nước nhỏ, mưa to nước chảy tràn qua ruộng, dầu thô mưa chảy xuống ruộng, có năm cấy không đủ sản lượng. Khi vợ chồng bà L1 ra ở riêng ông L4 cho số ruộng đó để sử dụng. Hợp tác xã Đ1 và UBND phường Đ làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1. Ông Đ khẳng định việc cấp GCN QSD đất cho bà L1 là đúng.

Quá trình giải quyết Toà án tiến hành xác minh, thu thập tài liệu và chứng cứ cụ thể:

Tại biên bản thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ thể hiện:

- Một phần đất của thửa 16, tờ bản đồ số 5 ông P đang sử dụng có diện tích 242,2 m^2 trên đất có 13 cây keo trong thời kỳ khai thác, 10 cây keo trong thời kỳ đầu tư, 4 cây sung đường kính 15 cm, 01 cây cau là do ông P trồng.

- Một phần đất của thửa 16, tờ bản đồ số 5 Nhà văn hoá Tổ 12 xây dựng móng là giữ đất và 01 nhà vệ sinh tạm khung sắt, mái tôn và 01 cây khế đường kính 5cm có diện tích là 96,9m^2.

- Mương thoát nước do Cộng đồng dân cư Tổ 12 xây dựng năm 2012, diện tích lấn chiếm 49,5 m^2 và 15 m^2.

- Giáp ranh thửa 16 là thửa 38, tờ bản đồ số 21 là Nhà văn hoá của Tổ 12 diện tích 500m^2.

Hội đồng định giá xác định giá trị đất là 120.000 đồng/1m^2

Tại biên bản xác minh tại Xưởng X, Cục kỹ thuật QK1 của Tòa án, được ông Nguyễn Mạnh T8, giám đốc X79 và ông Lê Văn H6, chủ nhiệm hậu cần X79 cung cấp: thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 thuộc tổ A, phường Đ có nguồn gốc đất là đất quốc phòng, chuyển ra để địa phương quy hoạch khu dân cư theo Quyết định 551/QD-UB ngày 08/8/1994. Trước thời điểm chuyển giao, X79 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1963. Thửa đất này Quân khu K có giao cho ông Trịnh Minh T4 hay không chúng tôi không rõ.

Toà án xác minh nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 5, Ủy ban nhân dân phường Đ cung cấp văn bản số 140/UBND - ĐC ngày 9/10/2013, có nội dung như sau:

"Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) đã chỉ đạo bộ phận địa chính của phường trực tiếp liên hệ và làm việc để lấy ý kiến của các ông, bà nguyên là Chủ nhiệm, Đội phó đội sản xuất, Kế toán HTX nông nghiệp phường Đ1 giai đoạn 1986 -1987 (có biên bản xác minh kèm theo). Kết quả cho thấy ý kiến …đều tập trung vào nội dung như sau:

Các thửa đất 198; 200; 201;202 và thửa 203 bản đồ 299 số 8 phường Đ, TP . vào thời điểm trước năm 1986 -1987 do HTX nông nghiệp xã Đ trực tiếp quản lý. Đến thời điểm năm 1986-1987 thì các thửa đất này được HTX giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L4 quản lý và sử dụng, sau này ông L4 đã chia cho các con trong đó các thửa đất trên được chia cho gia đình bà Nguyễn Thị L1 quản lý và canh tác…Ngoài ra tại sổ bộ còn lưu trữ tại Đội thuế phường (năm 2002) thì diện tích đất nông nghiệp bà L1 nộp thuế phù hợp với diện tích đất nông nghiệp trên GCNQSD đất (673,5 m^2 đất hạng 4 và 1990,1 m^2 đất hạng 5).

Theo bản đồ địa chính đơn vị X79, vị trí đất của bà Nguyễn Thị L1 tại các thửa nêu trên nằm trong ranh giới đất của đơn vị X79, năm 1994, UBND tỉnh B (nay là tỉnh Thái Nguyên) có Quyết định 551/QD-UB ngày 08/8/1994. trong đó có nội dung "Thu hồi 82.295 m^2 đất (có 71.190 m^2 đất căn hộ và 11.145 m^2 đất xây dựng cơ sở hạ tầng) trong tổng có 333.472 m^2 đất thuộc phường Đ và T do đơn vị X79 đang quản lý để giao cho UBND thành phố T quy hoạch khu dân cư; ngày 16/9/1994, C (nay là Sở T11) chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng. Quân khu K, phòng Xây dựng quản lý đô thị, UBND phường Đ, UBND phường T, Đơn vị X79 tiến hành cắm mốc chỉ giới và bản giao đất cho UBND thành phố T theo Quyết định nêu trên.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, thửa đất bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thể hiện tại tờ bản đồ số 5, thửa số 16, diện tích 758,7 m^2 đất nông nghiệp.

Căn cứ các nội dung trên, UBND phường Đ đã trình UBND thành phố cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị L1 là đúng nguồn gốc sử dụng đất, đúng chủ sử dụng và loại đất theo quy định pháp luật."

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 30/06/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã căn cứ các Điều 100, 101, 131, 134, 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, 35, 39, 187, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 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 tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H1 về việc yêu cầu Cộng đồng dân cư tổ 12 và ông Nguyễn Văn P trả lại một phần diện tích đất thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 số U772537 ngày 19/12/2001.

Buộc Cộng đồng dân cư tổ A, phường Đ phải tháo dỡ công trình phụ trên đất, mương thoát nước để trả lại diện tích 96,9 m^2 giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ trích đo là 8;9;10;11;12;13;14; phần diện tích mương 15,0 m^2 giới hạn bởi các mốc 6;7;15;16;17;18;19 và phần diện tích mương có 49,5 m^2 giới hạn bởi các mốc 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cho ông Nguyễn Mạnh H1.

Không chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc buộc ông Nguyễn Văn P trả lại diện tích đất 242,2 m^2 thuộc thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ, thành phố T cho ông Nguyễn Mạnh H1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 242,2 m^2 theo bản đồ trích đo được giới hạn bởi các mốc 20; 21; 22; 23; 24; 26; 27, loại đất vườn, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P.

(Có sơ đồ kèm theo)

Căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật ông P và ông H1 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông H1 phải chịu số tiền 1.453.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 đồng. Hoàn trả ông P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000257 ngày 31 tháng 10 năm 2022.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/7/2023, ông Nguyễn Văn P và người đại diện theo ủy quyền kháng cáo như sau: Không nhất trí việc đòi đất của ông Nguyễn Mạnh H1 đối với diện tích đất 96,9 m2, hiện nay nhân dân tổ 12 quản lý và sử dụng làm công trình phụ Nhà văn hóa. Không nhất trí việc đòi đất của ông Nguyễn Mạnh H1 đối với diện tích đất 64,5

m2, đất mương thoát nước. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh H1 cấp ngày 19/12/2021. Với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật.

Ngày 14/7/2023, ông Phạm Hùng T2 và ông Trương Ngọc T9 đại diện Tổ 12 kháng cáo như sau: Không đồng ý việc đòi đất của ông Nguyễn Mạnh H1 đối với diện tích đất 96,9 m2, hiện nay nhân dân tổ 12 quản lý và sử dụng làm công trình phụ Nhà văn hóa. Không đồng ý việc đòi đất của ông Nguyễn Mạnh H1 đối với diện tích đất 64,5 m2, đất mương thoát nước. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh H1 cấp ngày 19/12/2021. Với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật.

Ngày 13/7/2023, ông Nguyễn Mạnh H1 kháng cáo như sau: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi 242,2 m^2 đất, buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông 242,2 m^2 đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ, thành phố T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn, các bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn các bị đơn là hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định pháp luật của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H1, buộc ông Nguyễn Văn P trả lại ông H1 242,2 m^2 đất tranh chấp. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và Tổ dân phố số 12. Sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Buộc ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H1 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 toà, kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt 02 người có quyền và nghĩa vụ liên quan và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, vắng mặt 01 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng không liên quan đến kháng cáo, tại phiên tòa các đương sự vẫn đề nghị xét xử vắng mặt họ, nên Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H1 và các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn P và ông Phạm Hùng T2 và ông Trương Ngọc T9 đại diện Tổ 12 đảm bảo về hình thức và làm trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của các bên đương sự thấy rằng:

[2.1] Ông Nguyễn Mạnh H1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P và Cộng đồng dân cư tổ dân phố số 12 phường Đ tháo dỡ công trình, cây cối trên đất để trả lại

phần diện tích 02 bị đơn lấn chiếm một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, tổng diện tích là 758,7 m^2 loại đất nông nghiệp 1L, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P có đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhận quyền sử dụng đất đối với 242,2 m^2 cho ông P. Đối với yêu của ông Nguyễn Văn P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 242,2 m^2, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, đã được cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1, là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Về nguồn gốc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ:

Căn cứ bản đồ đo vẽ năm 1986, đo vẽ năm 1995, các văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 09/10/2013 của UBND phường Đ, Công văn số 767/STNMT-TTr ngày 12/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T11, Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố T và Công văn số 1532/BC-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thành phố T cùng với ý kiến của các đương sự trong vụ án, xác định nguồn gốc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ trước đây là các thửa 198, 200, 201, 202, 203 tờ bản đồ số 8, bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1986 (bản đồ 299), sau đó năm 1995 đã đo bao thành thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số E phường Đ.

Đối chiếu bản đồ 299 và bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, phần diện tích có tranh chấp giữa ông H1 và ông P (hiện ông P đang sử dụng) tương ứng với vị trí thửa 203 bản đồ 299, phần diện tích có tranh chấp giữa ông H1 và Cộng đồng dân cư tổ A phường Đ (hiện tổ đang sử dụng để làm công trình phụ của nhà văn hóa) tương ứng với vị trí các thửa số 200, 201, 202 bản đồ 299.

Theo ông Nguyễn Mạnh H1 và bà Nguyễn Thị L1 xác định: Nguồn gốc diện tích đất là của Hợp tác xã đến khoảng năm 1986 giao khoán cho xã viên hợp tác xã, thửa đất này được khoán sản cho ông Nguyễn Ngọc L4. Đến năm 1978, bà L1 lấy ông Nguyễn Văn B, là con trai của cụ L4. Sau đó vợ chồng ông bà L1 ra ở riêng, vì vậy bố chồng là ông Lương c cho vợ chồng thửa đất, trong đó có thửa 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 758,7 m^2. Thửa ruộng đó nằm ở ranh giới giữa gia đình nhà bà L6, bộ đội quốc phòng và đồi, cách một con mương 02 mét, trên là bãi để xe hỏng của X79. Trước năm 1992, bà L1 vẫn cấy lúa. Đến năm 1992, chồng bà L1 chết, năm 1998 theo chủ trương của nhà nước bà L1 được kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vì thường trồng rau lang và đỗ xanh, sau đó hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, nuôi 03 con nhỏ, năm 2000, bà L1 đã gửi con lại và đi vào bãi vàng làm. Những thửa đất đó bà không làm gì, sau đó bà L1 vi phạm pháp luật đi thi hành án. Năm 2001, bà L1 đã tặng cho con trai là Nguyễn Mạnh Hoàn toàn b diện tích đất của gia đình trong đó có thửa 16, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001, khi con trai ở nhà lại đi theo chú ruột đi làm than ở Q, chỉ còn 2 đứa nhỏ ở nhà đi học. Đến 2008 thì bà L1 trở về qua nhà khi đó thửa đất 16 rất nhiều hộ mượn gồm bà M2, bà N, bà Lê T6, ông T7, bà L6, ông P, nhà cô H3 làm để trồng rau ăn. Ông P trước đây trồng rau nhưng từ khi gia

đình đòi đất thì ông P mua keo về trồng. Bà L1 khẳng định không hề có việc ông P mua đất của ông Trịnh Minh T4. Ông T4 không hề được quốc phòng giao đất. Nếu có phải có biên bản giao đất. Khi bố chồng bà L1 còn sống, ông có cho ông T4 mượn bờ ruộng làm lều vịt, khi nhà ông T4 chuyển đi thì nhà ông P tiếp tục mượn làm rau.

Theo ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn S đại diện theo uỷ quyền của ông P xác định: Năm 1982 – 1983 đơn vị X79 đào 3 ao. Năm 1984 ông T4 ra đơn vị làm 01 nhà tạm cho ông T4 ở để thả cá. Năm 1984 ông T4 đưa vợ và 02 con lên sống tại đó. Đến năm 1986, nhà nước đo bản đồ, loại đất ao đất của X79 thể hiện trên bản đồ là thửa 200 diện tích 84m^2, thửa 201 diện tích 88 m^2, thửa 202 m^2, diện tích 88 m^2, đất của ông Trọng thể hiện trên bản đồ thửa 203 diện tích là 230 m^2, loại đất T thổ cư. Năm 1995 đã đo gộp 5 thửa đất thành thửa 16, tại thời điểm năm 1998, bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này có nguồn gốc là đất Quốc phòng do X79 quản lý. Năm 1994, X79 rà soát lại đất có 1 số cán bộ X79 lập gia đình, xây dựng trên đất X79 làm nhà ở nên tỉnh giao cho X79 rà soát lại. Đơn vị X79 đang sử dụng thì giao cho X79. Đến năm 1994 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 551 ngày 08/8/1994 để thu hồi đất có quyết định kèm theo thu hồi đất quân đội đang sử dụng trên đất X79 giao cho X79 lập quy hoạch khu dân cư. Khi bàn giao là giao nguyên trạng không xáo trộn.

Đến tháng 9 năm 1994, Sở T11 và Ủy ban nhân dân thành phố ,, Ủy ban nhân dân phường Đ và X79 bàn giao đất ngoài thực địa. Đại diện X79 là ông Trương Ngọc T3. Đến năm 1995 nhà nước đo lại bản đồ, bản đồ đã đo gộp thửa 204, 205 thành thửa 17 (đây là đất của bà L1) và đo gộp 5 thửa 198, 200, 201, 202, 203 của bản đồ năm 1986 thành thửa đất số 16. Sau đo đạc các gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Năm 1993, ông T4 chuyển về quê đã cho gia đình ông P sử dụng lại thửa đất này, gia đình đã trồng rau ăn và có trồng 01 cây nhãn, đến năm 2010 gia đình ông P bắt đầu trồng keo cho đến nay.

Năm 1998 bà L1 kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 16 sai vị trí, sai đối tượng sử dụng đất, sai loại đất, sai diện tích và sai nguồn gốc sử dụng đất.

Nay ông H1 khởi kiện, ông P không nhất trí trả lại diện tích đất nói trên.

Theo đại diện Tổ 12 xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của X79, đến năm 1994 Bộ Q2 bàn giao cho địa phương. Phần mương nước có từ xa xưa kéo dài từ Bảo tàng quân K – khu dân cư tổ 12 hệ thống mương nước được xây kè lại từ năm 2011, ông T3 là người đại diện đơn vị bàn giao đất cho các hộ gia đình. Năm 2011, chính quyền địa phương xây dựng Nhà Văn H4 (khi đó là tổ 18). Đến năm 2014 xây công trình phụ Nhà văn hoá khi xây dựng phường Đ yêu cầu tạm dừng để giải quyết vì phần đất này đã được cấp cho bà L1. Đất này của Tổ 12 là đất công vì vậy, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Ông Trịnh Minh T4 xác định: Từ năm 1971 đến năm 1989 ông T4 công tác tại đơn vị X79. Năm 1984 ông được đơn vị X79 giao cho ông một lô đất làm nhà ở trên diện tích đất quốc phòng. Sau khi đo đạc bản đồ thửa đất của ông đang sử dụng thuộc

thửa số 203, diện tích 230 m^2 tờ bản đồ số 8 phường Đ, thành phố T. Ranh giới giữa đất của ông và đất lúa của bà L1 là hàng rào dây thép gai. Ông đã sử dụng làm nhà ở từ năm 1984 đến năm 1989. Năm 1990 ông chuyển sang làm vườn. Năm 1993 ông chuyển cho ông Nguyễn Văn P đang công tác tại tiểu đoàn 2 cục , để sử dụng. Ông khẳng định theo bản đồ đo đạc năm 1986 Phường Đ, thửa số 203, diện tích 230m2 tờ bản đồ số 8 là do gia đình ông đã sử dụng từ năm 1984 có nguồn gốc là đất quốc phòng. Gia đình ông đã sử dụng liên tục không tranh chấp. Khi ông chuyển cho ông P sử dụng ông đã nói rõ đất này có nguồn gốc là đất quốc phòng, khi nào quốc phòng sử dụng đến, ông P có trách nhiệm trả đất cho quốc phòng.

Người làm chứng Nguyễn Thị L3, Trần Thị H5, Nguyễn Thị T5, Bùi Thị G xác định: Bà L1 được HTX T13, phường Đ giao cho thửa đất ruộng một bên là nhà bà L6, một bên là bãi để xe hỏng của X79. Các bà cũng là xã viên HTX có được cấy đổi công với bà L1 ở diện tích đất này.

Người làm chứng là ông Trần Văn Đ xác định: Ông Đ là chủ nhiệm HTX phường Đ1 từ 1986-1989, cán bộ địa chính phường từ 1989 – 1997. Giữa năm 1986 thực hiện khoán 100, HTX đồng Q1 thực hiện chia ruộng cho xã viên. Gia đình ông Nguyễn Ngọc L4 giao 3 lần mới nhận ruộng do không muốn nhận số ruộng nằm từ đường vào nhà bà L1 bây giờ chạy lên giáp đất X79 bây giờ vì số ruộng này khó làm, mương nước nhỏ, mưa to nước chảy tràn qua ruộng, dầu thô mưa chảy xuống ruộng, có năm cấy không đủ sản lượng. Khi vợ chồng bà L1 ra ở riêng ông L4 cho số ruộng đó để sử dụng. Hợp tác xã Đ1 và UBND phường Đ làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1. Ông Đ khẳng định việc cấp GCN QSD đất cho bà L1 là đúng.

Tại biên bản xác minh của Tòa án thành phố T ngày 30/03/2023 tại Xưởng X79, Cục kỹ thuật QK1 của Tòa án, lãnh đạo Xưởng X79 xác định: thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 thuộc tổ A, phường Đ có nguồn gốc đất là đất quốc phòng, chuyển ra để địa phương quy hoạch khu dân cư theo Quyết định 551/QD-UB ngày 08/8/1994. Trước thời điểm chuyển giao, X79 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1963. Thửa đất này các cơ quan chức năng các cấp thuộc Quân khu , có cho ông Trịnh Minh T4 (từng là các bộ đơn vị X79) mượn đất hay không chúng tôi không rõ. (BL: 506, 507).

Tại văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 9/10/2013, của Ủy ban nhân dân phường Đ xác định như sau: *" Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) đã chỉ đạo bộ phận địa chính của phường trực tiếp liên hệ và làm việc để lấy ý kiến của các ông, bà nguyên là Chủ nhiệm, Đội phó đội sản xuất, Kế toán HTX nông nghiệp phường Đ1 giai đoạn 1986 -1987 (có biên bản xác minh kèm theo). Kết quả cho thấy ý kiến ...đều tập trung vào nội dung như sau:*

Các thửa đất 198; 200; 201; 202 và thửa 203 bản đồ 299 số 8 phường Đ, TP . vào thời điểm trước năm 1986 -1987 do HTX nông nghiệp xã Đ trực tiếp quản lý. Đến thời điểm năm 1986-1987 thì các thửa đất này được HTX giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L4 quản lý và sử dụng, sau này ông L4 đã chia cho các con trong đó các thửa đất trên được chia cho gia đình bà Nguyễn Thị L1 quản lý và canh

tác…Ngoài ra tại sổ bộ còn lưu trữ tại Đội thuế phường (năm 2002) thì diện tích đất nông nghiệp bà L1 nộp thuế phù hợp với diện tích đất nông nghiệp trên GCNQSD đất (673.5 m^2 đất hạng 4 và 1990.1 m^2 đất hạng 5).

Theo bản đồ địa chính đơn vị X79, vị trí đất của bà Nguyễn Thị L1 tại các thửa nêu trên nằm trong ranh giới đất của đơn vị X79, năm 1994, UBND tỉnh B (nay là tỉnh Thái Nguyên) có Quyết định 551/QĐ-UB ngày 08/8/1994, trong đó có nội dung "Thu hồi 82.295 m^2 đất (có 71190 m^2 căn hộ và 11.145 m^2 đất xây dựng cơ sở hạ tầng) trong tổng có 333472 m^2 đất thuộc phường Đ và T do đơn vị X79 đang quản lý để giao cho UBND thành phố T quy hoạch khu dân cư; ngày 16/9/1994, C (nay là Sở T11) chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng. Quân khu K, phòng Xây dựng quản lý đô thị, UBND phường Đ, UBND phường T, Đơn vị X79 tiến hành cắm mốc chỉ giới và bản giao đất cho UBND thành phố T theo Quyết định nêu trên.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, thửa đất bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thể hiện tại tờ bản đồ số 5, thửa số 16, diện tích 758,7m^2 đất nông nghiệp.

Căn cứ các nội dung trên, UBND phường Đ đã trình UBND thành phố T cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị L1 là đúng nguồn gốc sử dụng đất và loại đất theo quy định của pháp luật." (BL:435,436)

Căn cứ Công văn số 1532/BC-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thành phố T nội dung như sau: *"...Bà Nguyễn Thị L1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/1998 với tổng diện tích 2.263,6 m^2, trong đó có thửa số 16, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 758,7 m^2.*

Bà Nguyên Thị L7 sử dụng đất có nguồn gốc do HTX giao khoán đã được UBND phường Đ xác nhận năm 1998. Để tiếp tục khẳng định nguồn gốc đất ngày 09/10/2013, UBND phường Đ có văn bản số 140/UBND-ĐC có nội dung xác định nguồn gốc đất...

Bà Nguyễn Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ địa chính số 5 phường Đ là đảm bà đúng người sử dụng, đúng nguồn gốc sử dụng đất". (BL:342-344).

Căn cứ Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố T nội dung như sau: *"...Tại tờ bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995 số 05, thửa số 16 với diện tích 758,7 m^2, đối chiếu với bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 tương ứng với các thửa 198, 200, 201, 202, 203 thuộc tờ bản đồ 299 số H, phường Đ, thành phố T.*

Các thửa 198, 200, 201, 202, 203 thuộc tờ bản đồ 299 số H, phường Đ, thành phố T vào thời điểm trước năm 1986-1987 do HTX nông nghiệp xã Đ1 trực tiếp quản lý. Đến thời điểm 1986-1987 thì các thửa đất này được giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L4 (là bố chồng bà Nguyễn Thị L1) quản lý và sử dụng, sau này ông L4 đã chia cho các con, trong đó có các thửa đất trên được giao cho gia đình bà Nguyễn Thị L1 quản lý và canh tác.

Theo bản đồ địa chính đơn vị X79, vị trí đất của bà Nguyễn Thị L1 tại các thửa nêu trên nằm trong ranh giới của đơn vị X79. Năm 1994, UBND tỉnh B (nay là Thái Nguyên) có Quyết định số 551/QĐ-UB ngày 08/8/1994 trong đó có nội dụng: "Thu hồ

82.259 m^2 đất (có 71.150 m^2 căn hộ và 11.145 m^2 đất xây dựng cơ sở hạ tầng trong tổng số 333.472 m^2 đất thuộc phường Đ và T do đơn vị X79 đang quản lý để giao cho UBND thành phố T quy hoạch khu dân cư. Ngày 16/9/1994, C (nay là Sở T11) chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Quân khu K, phòng xây dựng quản lý đô thị, UBND phường Đ, UBND phường T, Đơn vị X79 tiến hành cắm mốc chỉ giới và bàn giao cho UBND thành phố T theo Quyết định nêu trên.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, thửa đất bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thể hiện tại bản đồ số 5, thửa số 16, diện tích 758,7 m^2 đất nông nghiệp.

Căn cứ tại biên bản xác minh ngày 16/10/2013 với các thành phần: UBND phường Đ, phòng T12, thanh tra thành phố , đại diện tổ dân phố số 16, 18 (nay là tổ A, Tổ 12) và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan có nội dụng: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phường Đ xác định đây là đất lúa của HTX giao vì vậy đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 thửa đất số 16 cho bà L1 là đất lúa.

Các nội dung trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết tại bản án số 09/2019/DS-ST ngày 04/3/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất." (BL:466).

[2.3]. Hội đồng xét xử xét thấy, Căn cứ Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, nay được quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc xác định nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng, hiện trạng sử dụng đất thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã.

Căn cứ Văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 9/10/2013, của Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T, Công văn số 1532/BC-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thành phố T và Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố T, xem xét ý kiến của các bên đương sự và những người làm chứng thì có cơ sở xác định thửa số 16, bản đồ số 5, diện tích 758,7 m^2 đất nông nghiệp bà Nguyễn Thị L1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/1998, năm 2001 chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Mạnh H1, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 có nguồn gốc tại thời điểm năm 1986-1987 thì HTX giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L4 quản lý và sử dụng, sau này ông L4 đã chia cho các con trong đó các thửa đất trên được chia cho gia đình bà Nguyễn Thị L1 quản lý và canh tác.

Việc UBND thành phố T cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị L1 ngày 26/11/1998 và cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 ngày 19/12/2001 là đúng nguồn gốc sử dụng đất, đúng người sử dụng đất và loại đất theo quy định của pháp luật.

Hơn nữa, tại Bản án số 09/2019/DS-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Mạnh H1 và bà Phạm Thị L6, đã xét xử: Chấp nhận yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh H1 đối với bà Phạm Thị Lư . Buộc gia đình bà Phạm Thị L6 và người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải dỡ bỏ toàn bộ công trình gồm nhà trọ, tường rào, cây cối trên đất để trả lại cho gia đình ông Nguyễn Mạnh H1 297,1 m^2 đất nông

nghiệp thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 5, bản án đã có hiệu lực pháp luật và đã thi hành xong. Tại bản án trên đã xác định đất của ông Nguyễn Mạnh H1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 tại thửa 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 758,7 m^2 bản đồ địa chính phường Đ, nguồn gốc thửa đất là nhận tặng cho từ mẹ đẻ là Nguyễn Thị L1. (BL: 07-11). Như vậy, việc xác định thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Mạnh H1 và nguồn gốc sử dụng đất đã được xác định bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4]. Đối với phần đất có tranh chấp giữa ông H1 với ông P.

Diện tích đất tranh chấp nằm trong phần đất của thửa 16, tờ bản đồ số 5 ông P đang sử dụng có diện tích 242,2 m^2 trên đất có 13 cây keo trong thời kỳ khai thác, 10 cây keo trong thời kỳ đầu tư, 4 cây sung đường kính 15 cm, 01 cây cau là do ông P trồng.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H1 về việc buộc ông Nguyễn Văn P trả lại diện tích đất 242,2 m^2 thuộc thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, phường Đ, thành phố T cho ông Nguyễn Mạnh H1 là có căn cứ chấp nhận, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn P di dời 13 cây keo trong thời kỳ khai thác, 10 cây keo trong thời kỳ đầu tư, 4 cây sung đường kính 15 cm, 01 cây cau là do ông Phú t1, trả lại diện tích 242,2 m^2 đất theo bản đồ trích đo được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 6, 19, 20, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 4 loại đất vườn, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T cho ông Nguyễn Mạnh H1 sử dụng hợp pháp là phù hợp.(Có sơ đồ kèm theo).

Xét yêu cầu của ông P về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P đối với diện tích 242,2 m^2, tại phiên tòa phúc thẩm ông P không có chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông theo Điều 100 luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên không có căn cứ chấp nhận.

Về mốc giới diện tích 242,2 m^2 đất tranh chấp, bản án dân sự sơ thẩm xác định được giới hạn bởi các mốc 20; 21; 22; 23; 24; 26; 27 là không đúng với bản đồ địa chính đo đạc phục vụ giải quyết tranh chấp đất lập ngày 29/06/2023. (BL: 407). Do vậy, cần xác định lại các mốc 4, 5, 6, 19, 20, 21, 30, 31, 32 ,33, 34, 4 bản đồ địa chính đo đạc phục vụ giải quyết tranh chấp đất lập ngày 29/06/2023 là phù hợp.

[2.5]. Đối với phần đất có tranh chấp giữa ông H1 với Tổ dân phố số 12 gồm: Một phần đất của thửa 16, tờ bản đồ số 5 Nhà văn hoá Tổ 12 xây dựng móng là giữ đất và 01 nhà vệ sinh tạm khung sắt, mái tôn và 01 cây khế đường kính 5 cm có diện tích là 96,9 m^2. Mương thoát nước do Cộng đồng dân cư Tổ 12 xây dựng năm 2012, diện tích 49,5 m^2 và 15 m^2. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh H1 : Buộc Cộng đồng dân cư tổ A, phường Đ phải tháo dỡ, di dời công trình phụ trên đất, mương thoát nước để trả lại diện tích 96,9 m^2 giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ trích đo là 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 8 phần diện tích mương 15,0 m^2 giới hạn bởi các mốc 6, 7, 15, 16, 17, 18, 19, 6 và phần diện tích mương có 49,5m^2 giới hạn

bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cho ông Nguyễn Mạnh H1 là có căn cứ và phù hợp pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo)

Xét kháng cáo của đại diện Tổ dân phố số 12 và ông Nguyễn Văn P, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Tổ dân phố số 12 không có chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Tổ dân phố số 12 theo Điều 100 luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 do UBND thành phố T cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 thấy rằng:

[3.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

Ngày 24/10/1998, bà Nguyễn Thị L1 là hộ sản xuất nông nghiệp có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (theo mẫu), tại mục bảng kê đất trong khoán có ghi diện tích là 2.263,6 m^2, gồm 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số E, phường Đ, loại đất 1 lúa.

Ngày 10/11/1998, UBND phường Đ có Tổ trình số 98/TT-UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận tại phường Đ số 98/TT-UB cho 133 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1.

Ngày 23/11/1998, phòng Địa chính thành phố có tờ trình số 40/TT/RD-CCN về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất cho 133 hộ sử dụng đất tại phường Đ, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1,

Ngày 26/11/1998, UBND thành phố có Quyết định số 723/QĐ-UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 133 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Đ trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L1 được cấp 06 thửa đất với tổng diện tích 2.663,6m^2, trong đó có thửa đất số 16, tờ bản địa chính số 5, diện tích 758,7 m^2 loại đất 1 lúa.

Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Điều 24, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T14.

Năm 2001, bà Nguyễn Thị L1 chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Mạnh H1, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001. Việc ông Nguyễn Mạnh H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính.

[3.2]. Về nội dụng.

Như đã phân tích tại mục [2.2] và [2.3] nêu trên, bà Nguyễn Thị L1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số E phường Đ là đảm bảo đúng người sử dụng đất, đúng nguồn gốc sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật. Năm 2001, bà Nguyễn Thị L1 chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn

Mạnh H1, ông H1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 là đúng pháp luật.

[3.3]. Xét kháng cáo của ông P và Tổ dân phố số 12 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 772537 ngày 19/12/2001 do UBND thành phố T cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 đối với phần đất tranh chấp, Tổ dân phố số 12 đang sử dụng thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 5 thấy: Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có tranh chấp nêu trên là đúng quy định của pháp luật như đã phân tích tại mục [3.1] và [3.2] nêu trên, nên không thuộc trường hợp phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 theo quy định của Luật đất đai. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P phải chịu 1.453.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000257 ngày 31 tháng 10 năm 2022 vào tiền án phí.

Hoàn trả ông Nguyễn Mạnh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0000886 ngày 12/01/2022.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Mạnh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000425 ngày 27/7/2023.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000429 ngày 27/7/2023.

Cộng đồng dân cư Tổ 12 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000428 ngày 27/7/2023

[6]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H1, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và Cộng đồng dân cư tổ 12. Sửa bản án dân sự số 17/2023/DS-ST ngày 30/06/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ các Điều 100, 101, 131, 134, 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, 35, 39, 92, 187, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T14. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

**** Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H1.

Buộc ông Nguyễn Văn P di dời 13 cây keo trong thời kỳ khai thác, 10 cây keo trong thời kỳ đầu tư, 4 cây sung đường kính 15 cm, 01 cây cau là do ông Phú t1, trả lại diện tích 242,2m^2 đất theo bản đồ trích đo được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 6, 19, 20, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 4 loại đất vườn, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T cho ông Nguyễn Mạnh H1 sử dụng hợp pháp. (Có sơ đồ kèm theo)

Buộc Cộng đồng dân cư tổ A, phường Đ phải tháo dỡ, di dời công trình phụ trên đất, mương thoát nước để trả lại diện tích 96,9 m^2 giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ trích đo là 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 8 phần diện tích mương 15,0 m^2 giới hạn bởi các mốc 6, 7, 15, 16, 17, 18, 19, 6 và phần diện tích mương có 49,5 m^2 giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cho ông Nguyễn Mạnh H1 sử dụng hợp pháp. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc: Công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P đối với diện tích 242,2 m^2 theo bản đồ trích đo được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 6,19, 20, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 4 loại đất vườn, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5 phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Mạnh H1 số U772537 ngày 19/12/2001.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P phải chịu 1.453.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000257 ngày 31/10/2022 .

Hoàn trả ông Nguyễn Mạnh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 đồng (T10 trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0000886 ngày 12/01/2022.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Mạnh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000425 ngày 27/7/2023.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000429 ngày 27/7/2023.

Cộng đồng dân cư Tổ 12 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo Biên lai số 0000428 ngày 27/7/2023

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

5. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS thành phố Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án tỉnh.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Bằng Công Hiệp