

Bản án số 54/2021/DS - PT

Ngày: 21/7/2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Lý và bà Dương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Thanh Tùng - Thư ký Tòa 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 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2021/TLPT - DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS - ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Anh Triệu Văn C, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Xóm LQ (nay là xóm LĐ), xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Anh Hoàng Đình Q, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Xóm LQ (nay là xóm LĐ), xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên tòa).

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

3.1. Chị Đinh Thị H, sinh năm 1977 (vợ anh C);

Địa chỉ: Xóm LQ(nay là xóm LĐ), xã TT, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa);

3.2. Chị Lương Thị M, sinh năm 1969 (vợ anh Q);

Địa chỉ: Xóm LQ(nay là xóm LĐ), xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên tòa);

3.3. Anh Triệu Văn P, sinh năm 1959 (anh trai anh C);

Địa chỉ: Xóm PT, xã TP, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (vắng mặt, ủy quyền cho anh C, văn bản ủy quyền ngày 11/01/2018);

3.4. Anh Triệu Văn H1, sinh năm 1973 (anh trai anh C);

Địa chỉ: Xóm ĐV (nay là xóm BM), xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

3.5. Chị Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1962 (vợ anh P);

Địa chỉ: Xóm PT, xã TP, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (vắng mặt có ủy quyền cho anh C).

3.6. Chị Triệu Thị P1, sinh năm 1965 (chị gái anh C);

Địa chỉ: Xóm PT, xã TP, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (vắng mặt có ủy quyền cho anh C).

4. Người làm chứng:

Ông Vương Văn H2, ông Hoàng Đình L, bà Nông Thị H3, ông Nông Đình L1, bà Trần Thị N, bà Hà Thị L2, ông Hà Văn N1.

Đều cùng địa chỉ: Xóm LQ (nay là xóm LĐ), xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Triệu Văn C trình bày: Bố mẹ anh là ông Triệu Văn C1 và bà Nông Thị L3 sinh được 07 anh, chị, em, và đều ra ăn ở riêng, chỉ có anh là con út ở chung với bố mẹ từ nhỏ. Năm 1997 bố anh mất, năm 2005 mẹ anh mất và đều không để lại di chúc. Anh là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, tài sản của bố mẹ để lại như nhà cửa, công trình phụ, giếng nước, cây cối vv... Khi còn sống, bố, mẹ anh có 4.997m² đất thổ cư tại thửa 262 tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT. Năm 1988 anh Triệu Văn P lấy vợ, ra ở riêng, bố, mẹ anh chia cho 1000m² đất để làm nhà ở. Ngày 28/01/1994 anh P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1000 m² đất thổ cư thuộc thửa 262b, tờ bản đồ 13 bản đồ 299, xã TT, diện tích còn lại 3.997m² bố anh là ông Triệu Văn C1 cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/1994 tại thửa 262a tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT, không xảy ra tranh chấp. Năm 2000 anh P và gia đình anh P chuyển vào Bình Phước đã bán nhà và đất đang ở cho anh Hoàng Đình Q theo giấy bán và đo đất ngày 24/4/2000. Khi đo đất có anh, mẹ anh là bà L3, đại diện xóm. Sau khi mua đất anh Q đến ở ngay và làm tường rào ngăn cách giữa hai gia đình, lúc này anh còn trẻ cũng không quan tâm gì và anh cũng không thấy mẹ anh, hay các anh, chị em có ý kiến tranh chấp gì với gia đình anh Q, nên cũng nghĩ phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất của anh P đã bán cho anh Q.

Ngày 27/3/2008 sau khi bố mẹ đều đã mất, gia đình anh họp gia đình, lập biên bản chia diện tích 3.997m² đất tại thửa 262a tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT cho anh và anh đã làm thủ tục chia tách đất thành 02 thửa, gồm thửa 472 với diện tích 400m²

đất thổ cư và thửa 473 với diện tích 3.597m^2 đất trồng cây lâu năm khác, đến ngày 08/4/2008 anh được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh xác định từ khi anh Q mua đất của anh P thì phần đất giữa 02 hộ gia đình anh và anh Q vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì, anh Q cũng không có hành vi rào, hay lấn chiếm đất của gia đình anh mà thực trạng vẫn sử dụng như phần đất của anh P đã sử dụng trước đây, việc chia tách đất của gia đình anh cũng không thấy chia tách, cắm mốc giới gì trên thực địa còn cụ thể thế nào anh không rõ. Sự việc xảy ra tranh chấp xuất phát từ việc đo đạc lại bản đồ địa chính năm 2011, kết quả sau khi đo đạc diện tích gia đình anh Q sử dụng là $1.759,6\text{m}^2$ tại thửa 153 còn diện tích đất của gia đình anh sử dụng chỉ có diện tích $3.596,3\text{m}^2$ thiếu $400,7\text{m}^2$ không đủ 3.997m^2 so với tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố anh là ông C1 và của anh cộng lại. Năm 2012 anh làm đơn ra xóm LQ rồi làm đơn ra UBND xã TT đòi đất nhưng anh Q không trả đất mới xảy ra tranh chấp như hiện nay.

Nay anh khởi kiện yêu cầu anh Q phải trả cho anh và gia đình với tổng diện tích 417m^2 đất. Trong đó có 247m^2 đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 400m^2 tại thửa số 472 và 170m^2 đất nằm trong tổng diện tích 3.597m^2 đất trồng cây lâu năm khác tại thửa số 473 tờ bản đồ số 13 Bản đồ 299, xã TT được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2008. Nay xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích là $100,8\text{m}^2$ đất thổ cư và $169,2\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm khác tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 40 bản đồ địa chính xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn anh Hoàng Đình Q trình bày: Gia đình anh không lấn chiếm, không tranh chấp đất gì với gia đình anh C anh ở ổn định từ năm 2000 cho đến nay. Nguồn gốc tổng diện tích $1.759,6\text{m}^2$ đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm khác tại thửa đất số 153 bản đồ địa chính xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên mà anh có được là do ông Triệu Văn P anh trai của ông C bán cho anh ngày 24/4/2000 với diện tích 1000m^2 đất thổ cư, khi đo đất có mẹ anh P là bà Nông Thị L3, anh Q và đại diện xóm LQ là ông Viêt, ông L1, ông H2 chứng kiến và đo đạc có sơ đồ rộng $26,4 \times 58,7 \times 9,4$ và mô tả các phía tiếp giáp như hiện nay không có thay đổi gì. Khi đo đạc bằng sào, phía trước giáp đường có để trừ phần mộ, vườn giáp đất vườn nhà bà Hồ không đo đạc vào. Phía sau cũng trừ đi ngôi mộ sau vườn đến nay vẫn còn. Sau khi mua đất anh và gia đình đến ở ngay và làm bờ rào tre để ngăn cách giữa hai hộ gia đình, phần giáp gianh anh trồng cây mỗ, cây núc nác, làm chuồng lợn, trồng cây chè trên đất, bà L3, anh C ở liền kề cũng không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì với ai. Năm 2001 anh thấy bà L3 làm phần đất phía sau nhà khu chuồng lợn có tranh chấp hiện nay, tường đất nhà bà L3 và anh hỏi thì bà L3 bán cho anh với giá 300.000đ, nhưng không có giấy tờ không đo đạc gì và anh mua tiếp phần đất của ông N1 phía sau tiếp giáp với phần đất mua của bà L3 để làm dự án trồng chè vào năm 2006 vì vậy mới có diện tích $1.759,6\text{m}^2$ như hiện nay. Anh C cũng làm dự án trồng chè phần đất tiếp giáp phía dưới

không hề tranh chấp với gia đình anh. Năm 2003 gia đình anh chuyển mộ không có người trông coi phía giáp đường đi, năm 2009 anh làm chuồng lợn, làm bình biôga, năm 2013 làm nhà xây có tường rào, có cây trồng ngăn cách như hiện nay không ai có ý kiến, không có tranh chấp gì với ai.

Năm 2011 đo đạc lại bản đồ địa chính, anh C thấy đất nhà anh đang quản lý sử dụng có diện tích 1.759,6m² đất tại thửa đất số 153 nhiều hơn so với phần đất mua của anh P, còn phần đất nhà anh C sử dụng chỉ có 3.596,3 m² thiếu 400,7m² thì anh C mới khởi kiện yêu cầu anh trả lại đất và nay thẩm định có diện tích là 100,8 m² phía giáp đường và 169,2m² đất trồng vườn chè, chuồng lợn phía sau nhà anh, anh và gia đình không chấp nhận yêu cầu của anh C. Đề nghị Tòa xem xét đảm bảo quyền và lợi ích cho gia đình anh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Chị Đinh Thị H vợ anh C khai: Sau năm 2001 chị mới kết hôn với anh C và chung sống cùng gia đình bố mẹ chồng nên không biết việc mua bán đất giữa anh P, anh Q và bà L3 năm 2000 như thế nào. Trong quá trình quản lý sử dụng đất giữa gia đình anh C, bà L3 và anh Q cũng không thấy tranh chấp gì, gianh giới đất giữa 02 gia đình vẫn như hiện nay, trồng cây, chăn nuôi ổn định. Tuy nhiên sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính năm 2011 phát hiện thiếu đất mới nảy sinh tranh chấp, anh C đòi đất nhưng anh Q không đồng ý trả lại cho anh C. Diện tích đất của bố mẹ chồng để lại năm 2008 gia đình đã chia cho anh C quản lý và sử dụng. Nay chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo đảm quyền và lợi ích cho gia đình chị và anh C.

- Chị Lương Thị M vợ anh Q trình bày: Nhất trí với ý kiến anh Q.

- Vợ chồng Anh Triệu Văn P, chị Nguyễn Thị L4 là người bán nhà đất cho anh Q vắng mặt ở cấp sơ thẩm và có ủy quyền toàn bộ cho anh C, anh C khai: Bố mẹ các anh là ông C1, bà L3 có diện tích 4.997m² đất thổ cư tại thửa 262 tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên là đúng. Năm 1988 anh P đã lấy vợ và được bố mẹ làm nhà ra ở riêng và cho 1000m² đất giáp nhà ông C1 nhưng không có giấy tờ, không đo đạc gì trên thực địa. Ngày 28/01/1994 anh P được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1000m² đất thổ cư tại thửa 262b, tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên, phần còn lại là của ông C1 sử dụng nhưng đều không chia tách, không đo đạc thực địa, không chỉnh lý gì trên bản đồ.

Ngày 24/4/2000 vợ chồng anh P, chị Loan chuyển vào Bình Phước làm ăn và có viết giấy bán đất cho anh Hoàng Đình Q với diện tích là 1000m² đã nhận tiền đầy đủ không có tranh chấp gì, nhưng thực ra anh P không trực tiếp đo đạc mà ở nhà bà Nông Thị L3 mẹ anh, anh và một số bà con hàng xóm đo đất có sơ đồ chiều rộng 26,4 x 58,7 x 9,4. Tuy nhiên là đo phần thực tế đất anh P đang quản lý sử dụng để bán cho anh Q và không có tranh chấp gì. Nay anh C khởi kiện tranh chấp đất với anh Q tùy

Tòa xem xét giải quyết còn anh P không khởi kiện gì về hợp đồng mua bán nhà đất với anh Q, nếu có sau này anh sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

- Anh Triệu Văn H1, chị Triệu Thị P1 là anh trai, chị gái của anh C trình bày: Anh, chị xác định lời trình bày của anh C về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của bố, mẹ, anh cũng như của anh C trình bày là đúng, các anh các chị không thấy có tranh chấp gì, không thấy lấn chiếm gì. Quá trình mua bán, đo đạc đất giữa anh P, bà L3, anh Q, anh C thế nào các anh, chị cũng không nắm rõ cụ thể. Năm 2008 sau khi bố mẹ mất, anh, chị em có làm thủ tục thừa kế phần đất của bố mẹ để lại cho anh C và anh C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh, chị em trong gia đình cũng không có tranh chấp, hay có ý kiến gì với anh C. Năm 2011 sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính mới xảy ra tranh chấp, tùy Tòa xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích cho gia đình anh C.

- Người làm chứng như ông H2, ông L, bà H3, ông L1, bà N, bà L2, ông N1 đều xác định: Ông C1, bà L3 có diện tích 4.997m^2 đất thổ cư là đúng, sau khi anh P lấy vợ thì được bố mẹ cho một phần đất là 1000m^2 và làm nhà ra ở riêng còn cụ thể thế nào thì các ông, các bà không rõ. Năm 2000 vợ chồng anh P chuyển vào Bình Phước làm ăn và có viết giấy đo bán đất cho ông Hoàng Đình Q với diện tích là 1000m^2 , đã giao nhận tiền xong không thấy có tranh chấp gì. Khi anh P đi bà L3 ở nhà tiền H2 đo đất cho anh Q có sơ đồ rộng $26,4 \times 58,7 \times 9,4$ có một số bà con hàng xóm là ông Việt, ông Lợi, ông H2 chứng kiến đo đất. Sau đó anh Q đến ở rồi chuyển mộ, làm nhà, làm chuồng trại chăn nuôi, trồng cây, làm bờ rào tre làm ranh giới giữa hai hộ gia đình. Ông N1 xác định có chuyển nhượng đất cho anh Q là đúng thực tế và không có ý kiến gì. Năm 2011 sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính mới thấy xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích cho gia đình các bên.

Với nội dung trên, tại bản án 04/2021/DS - ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 227, 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 97, 98, 100, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều, 158, 160, 166, 168, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 48 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.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn C về việc yêu cầu anh Hoàng Đình Q trả lại diện tích 417m^2 đất. Trong đó có 247m^2 (nay có diện tích là $100,8\text{m}^2$) đất thổ cư tại thửa số 472 và 170m^2 (nay là $169,2\text{m}^2$) đất vườn tạp tại thửa số 473 tờ bản đồ số 13 Bản đồ 299 xã TT. Nay đều thuộc thửa số 153, tờ bản đồ địa chính số 40 Bản đồ địa chính xã TT, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên.

2. Anh Triệu Văn C phải chịu 6.700.000đ (Sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh C đã nộp đủ 6.700.000đ (Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự thẩm: Anh Triệu Văn C phải chịu 1.215.000đ (Một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017936 ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Anh Triệu Văn C còn phải nộp 915.000đ (Chín trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 23/4/2021 anh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nếu không được chấp nhận thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh, buộc anh Q trả lại cho anh 270m² đất đã lấn chiếm của anh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Triệu Văn C vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại cấp phúc thẩm bị đơn là anh Hoàng Đình Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lương Thị M vợ anh Q đều vắng mặt mặc dù Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ 02 lần, các đương sự đều ký vào biên bản giao giấy triệu tập nhưng vẫn không có mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt vợ chồng anh Q theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của anh Triệu Văn C thấy rằng: Thừa đất mà anh Hoàng Đình Q hiện nay đang quản lý và sử dụng là do anh Q mua của anh Triệu Văn P (anh trai anh C) vào năm 2000. Nguồn gốc thửa đất này là của ông Triệu Văn C1 và bà Nông Thị L3 là bố mẹ đẻ của anh P, anh C cho anh P. Trong quá trình quản lý sử dụng anh P kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/1994 với diện tích 1000m² đất thổ cư thuộc thửa 262b, tờ bản đồ số 13 bản đồ 299, xã TT. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp gồm 02 phần.

[3] **Phần thứ nhất tranh chấp** có diện tích 100,8m² đất (phần đất này giáp mặt đường liên xã TT - Lam Vỹ) nằm trong thửa số 262 tờ bản đồ số 13 bản đồ 299, xã TT, có tổng diện tích 4.997m² đất thổ cư mang tên ông Triệu Văn C1. Ông C1 cho đất cho anh P năm 1988 và ngày 28/01/1994 anh P được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1000m² đất thổ cư tại thửa 262b, tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên, phần còn lại là của ông C1

cũng được UBND huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/1994 diện tích 3.997m^2 đất thổ cư tại thửa 262b, tờ bản đồ 13 bản đồ 299 xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên, tuy nhiên không có việc đo đạc thực địa, không chỉnh lý gì trên bản đồ. Trên bản đồ 299 vẫn thể hiện một thửa 262, không có thửa 262a và 262b. Năm 2011 chỉnh lý lại bản đồ địa chính cũng không có thửa 262a và 262b, chỉ có thửa 262.

[4]. Sau khi ông C1 và bà L3 chết thì các con của ông C1 họp gia đình cho anh C sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại của ông C1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/01/1994 là 3.997m^2 tại thửa 262b. Năm 2008 anh C tách diện tích đất thửa 262b thành 02 thửa gồm thửa 472 với diện tích 400m^2 thổ cư và thửa 473 với 3.597m^2 đất trồng cây lâu năm khác và đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2008, tuy nhiên các thửa được tách từ thửa 262b thành thửa 472, 473 đều không thể hiện trên bản đồ địa chính, việc làm thiếu tắc trách từ địa phương cho đến huyện, dẫn đến các đương sự tranh chấp kéo dài, UBND xã và UBND huyện cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc quản lý đất đai tại địa phương.

[5]. Phần thứ hai tranh chấp có diện tích $169,2\text{m}^2$ đất theo bản đồ 299 và sổ mục kê thì không đề tên ai, không có số thửa, theo bản đồ địa chính thì thể hiện diện tích tranh chấp này nằm trong thửa số 153, diện tích của cả thửa 153 là $1.759,6\text{m}^2$ do anh Q đang quản lý sử dụng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 1000m^2 mà anh Q mua của anh P). Như vậy phần diện tích đất tranh chấp $169,2\text{m}^2$ này anh C cho rằng của anh C là chưa có căn cứ để đi đòi anh Q, nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của anh C là có căn cứ. Đối với diện tích đất tranh chấp là $100,8\text{m}^2$ giáp thửa đất 262 nguồn gốc của ông C1 theo bản đồ địa chính thì nằm trọn trong thửa số 153 mà anh P đã bán cho anh Q. Trên thực tế kể từ khi anh P sử dụng ranh giới đất năm 1994 cho đến khi bán cho anh Q năm 2000, anh Q đã làm hàng rào ranh giới rõ ràng và anh Q tiếp tục sử dụng cho đến năm 2011 không xảy ra tranh chấp với bất cứ ai điều đó được thể hiện bằng sự công nhận của chính anh C cũng như các anh, chị em của anh C. Chỉ đến khi đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính xong thì anh C thấy rằng diện tích đất của mình bị thiếu $400,7\text{m}^2$ trong khi anh Q lại sử dụng $1.759,6\text{m}^2$ là thửa không đúng với diện tích 1000m^2 đất mà anh Q mua của anh P, nên anh C khởi kiện đòi lại đất của anh Q, vì anh C cho rằng anh Q đã lấn chiếm sang đất của anh tại thửa 472 và 473, tuy nhiên trên các loại bản đồ cũng như trên thực tế thì anh C cũng không biết thửa 472 và 473 của anh ở đâu trong khi UBND xã là nơi quản lý đất đai cũng không biết thửa 472 và 473 của anh C ở đâu, nhưng vẫn đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C thửa 472 và 473. Căn cứ vào sự chỉ dẫn của anh Q thể hiện trên bản trích đo hiện trạng ngày 30/10/2020 thì diện tích thửa 262b mà anh mua của anh P có diện tích đo

thực tế 1.055,4m² thừa 55,4m², còn theo chỉ dẫn của anh C thể hiện trên bản trích đo hiện trạng ngày 30/10/2020 thì diện tích thừa 262b mà anh Q mua của anh P có diện tích đo thực tế 954,6m² thiếu 45,4m². Như vậy có sự chênh lệch không đáng kể vì thời điểm mua bán năm 2000 các bên chỉ dùng gậy làm thước để đo nên có sự sai số, quan trọng là cả anh C và anh Q đều thừa nhận từ khi anh P là anh trai anh C được cấp quyền sử dụng đất năm 1994 cho đến khi anh P bán cho anh Q và anh Q sử dụng liên tục cho đến khi anh C khởi kiện năm 2017 thì giữa anh Q và anh C không tranh chấp về ranh giới, kể cả hiện nay hai anh cũng không tranh chấp ranh giới, còn thực tế hiện nay anh Q sử dụng diện tích 1.759,6m² lớn hơn diện tích mà anh Q mua của anh P là do anh Q mua của người khác không liên quan đến thửa đất của ông C1 bố anh C mà nay là của anh C. Cơ quan có thẩm quyền cũng chưa cấp quyền sử dụng đất cho anh Q 1.759,6m², do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C là có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên do anh C thuộc vùng dân tộc thiểu số vùng sâu, vùng xa theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH thì miễn án phí cho anh C nhưng cấp sơ thẩm không miễn án phí cho anh C là thiếu sót, do vậy cần sửa phần án phí của bản án sơ thẩm.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh C vì không có căn cứ, tuy nhiên sửa bản án sơ thẩm về phần án phí là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 97, 98, 100, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhận kháng cáo của anh Triệu Văn C, Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 04/2021/DS - ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên về phần án phí.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn C về việc yêu cầu anh Hoàng Đình Q trả lại diện tích 417m² đất. Trong đó có 247m² (nay là 100,8 m²) đất thổ cư tại thửa số 472 và 170m² (nay là 169,2 m²) đất vườn tạp tại thửa số 473 tờ bản đồ số 13 Bản đồ 299 xã TT. Nay đều thuộc thửa số 153, tờ bản đồ địa chính số 40 Bản đồ địa chính xã TT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

2. Anh Triệu Văn C phải chịu 6.700.000đ (Sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh C đã nộp đủ và chi phí xong.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho anh Triệu Văn C. Anh C được trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017936 ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Trả lại cho anh C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007002 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Định Hóa;
- Chi cục THADS huyện Định Hóa;
- UBND huyện Định Hóa;
- UBND xã TT;
- Các đương sự;
- VT;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế