

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 16/2022/DS-PT

Ngày 27-01-2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Nâu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thọ và bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 27/01/2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2021/TLPT-DS ngày 10/11/2021, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 179/2021/QĐ-PT ngày 24/12/2021, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L (tức Nguyễn Xuân L), sinh năm 1939 do anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 đại diện theo ủy quyền; cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị Ph, sinh năm 1941 do ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1966 đại diện theo ủy quyền; cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do bà Phòng Thị Ng, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn H người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc thửa đất 15, tờ bản đồ 55, diện tích 632m², tại Tiểu khu 1, thị trấn N1 (nay là Tổ dân phố X, thị trấn N) huyện Y, tỉnh Bắc Giang là do địa phương giao cho ông, gia đình ông làm nhà và sử dụng đất này từ năm 1977. Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cá nhân ông là Nguyễn Văn H, mục đích sử dụng là đất rừng, thửa đất trên thuộc quyền quản lý của cá nhân ông, không liên quan đến vợ và con của ông. Năm 1980, địa phương cấp cho ông đất ở khác và hiện nay ông đang ở trên đất đó.

Do ông không thường xuyên ở trên thửa này nên ông L lấn sang thửa của ông, cụ thể: Phía Tây 7,8m; Phía Đông 6,5m; Phía Nam 38m; Phía Bắc 41m; Tổng số hơn 300 m².

Căn cứ chứng minh việc ông L lấn sang đất của ông là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp năm 1998 và Kết quả thẩm định của Ủy ban nhân dân thị trấn N1 (nay là thị trấn N), huyện Y. Nay ông yêu cầu ông L trả diện tích đất là 314,4 m².

Ông Nguyễn Xuân L là bị đơn trình bày: Gia đình ông có đất ở giáp ranh với thửa đất 15, tờ bản đồ 55, diện tích 632m², tại Tiểu khu 1, thị trấn N1 (nay là Tổ dân phố X, thị trấn N), huyện Y, tỉnh Bắc Giang của gia đình ông H. Nguồn gốc thửa đất của ông do Nhà nước cấp Sổ lâm bạ tháng 8/1989, diện tích 10 ha. Gia đình ông ở trên đất đó năm nào không nhớ, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông (Nguyễn Xuân L), diện tích khoảng hơn 23.000m² là cấp cho cá nhân ông, không liên quan đến vợ và con. Hiện nay gia đình ông đang sử dụng diện tích đất là hơn 23.000m².

Sở dĩ, Sổ lâm bạ ông được giao 10 ha nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là hơn 23.000m² là do ông cho con, cho em và bán cho ông Quý. Việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích hơn 23.000m², ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Đất của ông H là thửa đất số 15, tờ bản đồ 55, diện tích 632m²; tại Tiểu khu 1, thị trấn N1 (nay là Tổ dân phố X, thị trấn N), huyện Y, tỉnh Bắc Giang giáp đất nhà ông. Đất này được nhà nước cấp năm nào ông không rõ. Năm 1989 ông ra đất được cấp ở, nhưng không thấy ông H ở trên thửa đất số 15, mà ở đất khác. Năm nào ông không rõ, ông H thuê xe vào mức đất của thửa đất số 15 chở đi. Do vậy, hiện nay đất của gia đình ông H thấp hơn đất của gia đình khoảng 1,5m đến 02m. Nhiều lần Tòa án và chính quyền địa phương yêu cầu ông chỉ ranh giới để đo diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng ông không chỉ. Phần đất đang có tranh chấp hiện không có công trình xây dựng, ông trồng mấy cây mít, ông không yêu cầu định giá mấy cây mít trồng trên phần đất đang tranh chấp.

Nay ông H cho rằng ông lấn sang đất của ông H diện tích khoảng 300m² là không đúng. Ông H yêu cầu ông trả diện tích đất khoảng 300m², ông không đồng ý.

Bà Hoàng Thị Ph là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Quá trình làm Tòa án triệu tập đều vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Y, do bà Phòng Thị Ng- Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện ủy quyền trình bày: Năm 1997, thị trấn N1 (nay là thị trấn N)

được đo đạc bản đồ địa chính chính quy, các thửa đất được đo theo ranh giới sử dụng hiện trạng sử dụng đất của các loại đất, các chủ sử dụng đất, tờ bản đồ số 15 có thửa đất số 55 được đo theo ranh giới sử dụng đất và được tính toán có diện tích 632m².

Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00184/QSDĐ đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 15, diện tích 18.587m²; thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.400m²; mục đích sử dụng đất: RTS; tại: Tiểu khu 1, thị trấn N1 (nay Tổ dân phố X, thị trấn N), huyện Y, tỉnh Bắc Giang, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho cá nhân ông Nguyễn Xuân L.

Ngày 30/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00181/QSDĐ đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, diện tích 632m²; mục đích sử dụng đất: RTS; tại: Tiểu khu 1, thị trấn N1 (nay Tổ dân phố X, thị trấn N), huyện Y, tỉnh Bắc Giang, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho cá nhân ông Nguyễn Văn H.

Năm 2015, thị trấn N1 (nay là thị trấn N) được Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận cho đo vẽ lại bản đồ địa chính chính quy trên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn N1. Khi thực hiện đo vẽ, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tuân thủ theo đúng quy trình, quy phạm về đo đạc bản đồ địa chính được quy định tại thời điểm. Các thửa đất được đo theo ranh giới, các tờ bản đồ được tiếp biên với nhau theo đúng quy định.

Kết quả xác minh, Ủy ban nhân dân thị trấn N cung cấp: Năm 1997 ông L được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao 44.393m² đất rừng, sau đó ông L chuyển nhượng một phần cho người khác. Căn cứ bản đồ đo vẽ năm 2016, hiện tại ông L đang sử dụng diện tích đất rừng là bao nhiêu địa phương không xác định được. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông L được giao 23.987m². Còn thực tế ông L đang sử dụng diện tích đất rừng bao nhiêu cần xác định mốc giới và đo vẽ lại. Hiện Ủy ban nhân dân thị trấn N còn lưu giữ 02 bản đồ liên quan đến đất đang tranh chấp gồm: Bản đồ năm 1997 và bản đồ năm 2016. Ngoài ra, không lưu giữ được tài liệu nào khác.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông H và ông L là đất lâm nghiệp được Nhà nước giao để quản lý, sử dụng. Từ năm 1980 đến nay ông H không trồng trọt trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15.

Năm 1990 bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Th2 được giao đất, năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà Th và bà Th2 đang sử dụng cho đến nay. Lối đi lên thửa đất Nhà nước cấp cho ông H là một phần rãnh nhỏ chạy dọc theo ranh giới của đất bà Th và đất bà Th2, do ông H từ lâu không sử dụng đất được giao nên lối đi này hiện bà Th và bà Th2 vây lại để sử dụng. Phần diện tích là lối đi vào thửa đất Nhà nước giao cho ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Bản đồ năm 1997 thể hiện thửa đất số 54, diện tích 632m², nhưng bản đồ năm 2016 thể hiện thửa đất gia đình ông H được giao là thửa số 02, diện tích 331,1m². Lý do của thay đổi này là do ông L lấn vào phần đất của ông H.

Bản đồ năm 1997 thể hiện thửa đất số 54, diện tích 434m² là đất trồng, nhưng bản đồ năm 2016 không còn thửa đất này là do ông L sử dụng nên bộ phận đo đạc gộp vào đất của ông L.

Bản đồ năm 1997 thể hiện thửa đất số 58, diện tích 44.393m² và thửa đất số 56, diện tích 5.400m² do ông L quản lý, sử dụng.

Tổ trưởng Tổ dân phố X, thị trấn N cung cấp: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông H và ông L. Ông làm tổ trưởng Tổ dân phố X từ tháng 7 năm 2020 đến nay. Do ông sinh ra và lớn lên ở tổ dân phố nên ông biết rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông H và gia đình ông L. Gia đình ông H ở thửa đất đang tranh chấp từ khoảng năm 1977- 1978, phần giáp ranh thửa đất nhà ông H là con đường kiểm lâm rộng khoảng 4,5m đến 05m chạy thẳng từ bụi tre phía cổng nhà ông L hiện nay ra đến giáp đường lên trường bắn NS. Khoảng năm 1985- 1986, gia đình ông L ở đất hiện nay. Con đường kiểm lâm không sử dụng nên nhà ông L sử dụng toàn bộ phần diện tích đất là con đường kiểm lâm cho đến nay. Khoảng năm 1980 gia đình ông H chuyển đi nơi khác sinh sống, phần đất gia đình ông H không xây tường làm ranh giới để giữ đất, cũng không sử dụng hay trồng trọt trên thửa đất. Do vậy UBND xã NS (nay là UBND thị trấn N) đã cấp đất ở cho các gia đình phần đất là lối đi vào đất của ông H (lối đi phía Nam). Do đó, đất của ông H không còn lối vào. Lối vào đất của ông H là 1 phần đất của bà Th và 1 phần đất của bà Th2 hiện nay.

Bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Th2 cung cấp: Các bà không có mối quan hệ họ hàng với ông H và ông L. Năm 1985 các bà được giao đất, chuyển về sinh sống trên đất hiện nay và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó đất nhà ông H bỏ hoang, ông H không sử dụng. Đất bà Th được giao phía Bắc giáp đất ông H. Đất bà Th2 được giao phía Tây giáp đất ông H. Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho các bà thì không còn lối đi lên đất nhà ông H, lối đi đó hiện nằm trên phần đất bà Th2 đang sử dụng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn H là 318,1m²; Trên phần đất đang có tranh chấp không có công trình, có 01 cây vôi; 04 cây mít tính theo thứ tự từ cổng vào lần lượt như sau: Cây thứ nhất có vạnh là 120 cm đã chết; cây thứ 2 có vạnh là 110 cm; cây thứ 3 có vạnh là 100 cm; cây thứ 4 có vạnh là 80 cm, ông L xác định ông trồng số cây trên ở phần đất có tranh chấp cách đây khoảng 20 năm; phần đất đang có tranh chấp cao hơn phần đất của ông H.

Kết quả định giá tài sản: Đất đang tranh chấp là đất rừng có giá 14.000 đồng/1m²; 01 cây vôi trị giá 519.000 đồng; 03 cây mít, mỗi cây 3.118.000/ 1 cây.

Anh Nguyễn Văn H là người đại diện ủy quyền của ông L trình bày: Trước đây ông L không đồng ý chỉ ranh giới đất ông đang quản lý, sử dụng. Nay với tư cách là người đại diện ủy quyền, anh cũng không chỉ ranh giới thửa đất ông L đang quản lý, sử dụng.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 43, Điều 44, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Xuân L (tức Nguyễn Văn L) trả ông Nguyễn Văn H 314,4m² đất, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, đất buộc ông L trả ông H là hình tứ giác ABCDGHNL có các cạnh như sau: Cạnh thứ 1, AB giáp đất ông L dài 8,7m; cạnh thứ 2, BC giáp đất ông L dài 32,2m; cạnh thứ 3, CD giáp đất ông L dài 7,3m; cạnh thứ 4, DG dài 01m; cạnh thứ 5 GH dài 0,8 m; cạnh thứ 6, HL dài 29,2m; cạnh thứ 7, LN dài 7,3 m; cạnh thứ 8, NA dài 8,7m (có sơ đồ kèm theo).

1. 2. Giao cho ông Nguyễn Văn H sở hữu số cây trồng trên đất gồm: 01 cây vôi và 03 cây mít nhưng ông H phải trả cho ông L số tiền là 9.873.000 đồng.

1. 3. Buộc ông Nguyễn Xuân L (tức Nguyễn Văn L) trả ông Nguyễn Văn H số tiền chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.289.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/10/2021, anh Nguyễn Văn H người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án, với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, công nhận phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Xuân L và buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi toàn bộ diện tích đất và bìa đỏ của ông Nguyễn Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; anh Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Xét về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L đã thực hiện việc kháng cáo theo đúng theo quy định tại Điều 271, 272 và Điều 273 BLTTDS nên HĐXX được chấp nhận để xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa ngày 27/01/2022, Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do bà Phòng Thị Ng, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét về nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 tại tiểu khu 1, thị trấn N1 nay là Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y do Ủy ban nhân dân thị trấn N1 (nay là UBND thị trấn N) cấp cho ông Nguyễn Văn H trước năm 1980. Ngày 30/12/1998, ông Nguyễn Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00181/QSDD/768/QĐ- UB ngày 30/12/1998, diện tích 632m², mục đích sử dụng đất RTS, thời hạn sử dụng tháng 12 năm 2045; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sơ đồ, không thể hiện số đo, kích thước các cạnh của thửa đất. Năm 1980 gia đình ông Nguyễn Văn H được cấp đất ở khác nên ông không sử dụng thửa đất trên từ năm 1980 đến nay.

- Năm 1985, ông Nguyễn Xuân L được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã NS (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn N) giao đất giao rừng trồng rừng và sản xuất kinh doanh, tổng diện tích là 10 ha, thuộc kh vực Khe Tán. Ngày 30/12/1998 ông L được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất P201192, số vào sổ 00184/QSDD/785/QĐ- UB đối với Thửa đất số 56 diện tích 5.400m² và thửa số 58 diện tích 18.587m²; mục đích sử dụng: RTS; thời hạn: tháng 12/2045; hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 15, tại tiểu khu 1, thị trấn N1 nay là Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện Y; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sơ đồ, không thể hiện số đo, kích thước các cạnh của thửa đất. Gia đình ông Nguyễn Xuân L sử dụng đất trên từ khi được giao đến nay, hiện phần đất đang có tranh chấp ông L trồng 01 cây vối và 04 cây mít.

Về ranh giới và diện tích thửa đất: Ông Nguyễn Xuân L không chỉ ranh giới đất rừng hiện ông đang quản lý khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Xem xét chứng cứ do bị đơn xuất trình là Sổ lâm bạ, Hội đồng xét xử thấy:

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Luật đất đai năm 1987 quy định: “*Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất chưa sử dụng cho các tổ chức và cá nhân sử dụng có thời hạn hoặc tạm thời để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp*”;

- Khoản 2 Điều 24 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân*”;

- Điều 36 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*”.

Xét thấy chứng cứ do bị đơn xuất trình là Sổ lâm bạ do Ủy ban nhân dân xã NS cấp là giấy tờ cho phép ông L được sử dụng đất để phủ xanh đồi núi trọc năm 1989, không phải Quyết định giao đất của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quy định của Luật đất đai năm 1993.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00181/QSDĐ/768/QĐ-UB ngày 30/12/1998, cấp ngày 30/12/1998, mang tên ông Nguyễn Văn H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất P201192, số vào sổ 00184/QSDĐ/785/QĐ-UB, cấp ngày 30/12/1998 mang tên ông Nguyễn Xuân L thì cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sơ đồ, không thể hiện số đo, kích thước các cạnh của thửa đất.

Ủy ban nhân dân thị trấn N cung cấp hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất có tranh chấp hiện chỉ còn Bản đồ năm 1997 và Bản đồ địa chính năm 2016, để quản lý trên địa bàn thị trấn.

Căn cứ vào lời khai các đương sự và tài liệu, chứng cứ thu thập được cho thấy quá trình quản lý sử dụng đất, hai bên không xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, diện tích 623m²; mục đích sử dụng đất: RTS. Căn cứ hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Văn H còn thiếu. Bên cạnh đó, mặc dù ông L không chỉ ranh giới phần đất ông L đang sử dụng, nhưng căn cứ vào tài liệu thu thập được thể hiện:

- Bản đồ đo vẽ năm 1997 và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn N thể hiện: Ông L quản lý sử dụng thửa đất số 56, diện tích 5.400m² và thửa đất số 58, diện tích 44.393m². Sở dĩ, bản đồ năm 1997 thể hiện thửa đất số 55, diện tích 632m², nhưng bản đồ năm 2016 thể hiện thửa số 02 (trước đây là thửa số 55) diện tích 331,1m² là do ông L sử dụng phần đất của thửa đất số 55.

Thửa đất giáp ranh đất của ông H là đất của bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Th2 đã xây nhà và có ranh giới.

Từ những chứng cứ nêu trên và căn cứ bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016, đối chiếu với hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo đạc ngày 04 tháng 02 năm 2021, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Xuân L trồng 01 cây vôi và 03 cây mít trên đất. Ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông L trồng cây trên đất tranh chấp, ông H không đồng ý. Yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã giao cho ông H số cây trồng trên đất tranh chấp và buộc ông H trả ông L bằng tiền là có căn cứ.

Vì vậy, kháng cáo của anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn L về việc đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm như đã nêu ở trên là không có cơ sở nên HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị tại phiên toà là có căn cứ.

[2.2]. *Về số tiền chi phí tố tụng:* Ông H đã nộp 7.789.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản. Do yêu cầu của ông H

được chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông L phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc ông L trả ông H số tiền chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Do ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi nên ông L được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện Y;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

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

Hà Văn Nâu