

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 76/2024/DS-PT

Ngày: 05/3/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Quang Dũng;

Ông Hoàng Mạnh Hùng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án Dân sự thụ lý số 304/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1610/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đức T; sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn T1 (Dương Thanh T2); sinh năm 1961 và bà Phạm Thị N; sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thanh N1 - Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn L; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Dương Thị A, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T; có mặt ông T.

3.3. Ông Dương Văn T3, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.4. Ông Dương Văn T4, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.5. Ông Dương Thanh T5; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.6. Ông Hà Văn Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Dương Văn G, sinh năm 1956; có mặt.

4.2. Ông Hà Văn N2, sinh năm 1971; có mặt.

4.3. Ông Hà Văn N3, sinh năm 1964; vắng mặt.

4.4. Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1970; có mặt.

4.5. Ông Hà Văn M, sinh năm 1957; có mặt.

4.6. Ông Bùi Văn T6, sinh năm 1957; vắng mặt.

4.7. Ông Trần Văn P, sinh năm 1930; vắng mặt.

4.8. Bà Dương Thị V, sinh năm 1941; có mặt.

4.9. Bà Dương Thị C, sinh năm 1952; vắng mặt.

4.10. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1952; vắng mặt.

4.11. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1956; vắng mặt.

4.12. Bà Dương Thị T8, sinh năm 1960; vắng mặt.

4.13. Ông Hà Văn D, sinh năm 1967; vắng mặt.

4.14. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1957; có mặt.

4.15. Ông Hoàng Đình Đ1, sinh năm 1957; vắng mặt.

4.16. Ông Vũ Tiến H, sinh năm 1962 (đã chết);

4.17. Bà Cao Thị T9, sinh năm 1957; có mặt.

4.18. Ông Dương Văn H1, sinh năm 1967; vắng mặt.

4.19. Bà Dương Thị N4, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Dương Văn T1, Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Đức T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị A, đại diện theo ủy quyền ông Trần Đức T trình bày:

Thửa đất số 09, diện tích 250m², thửa số 10, diện tích 230m², thửa số 11, diện tích 380m², đều thuộc tờ bản đồ số 6, tại xóm G, xã H, thành phố P, T bố mẹ đẻ ông là Trần Văn P, Hà Thị B khai phá, sử dụng từ năm 1976, 1977 để trồng ngô, khoai, sắn, cây ngắn ngày. Năm 1992, bố mẹ ông cho vợ chồng ông sử dụng trồng cây bạch đàn theo dự án PAM, có đăng ký với Hợp tác xã do ông Hà Văn M khi đó làm Phó Chủ nhiệm HTX ghi vào sổ theo dõi. Gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp với ai.

Năm 2005 ông được Ban Q1, xã H hướng dẫn kê khai để cấp giấy chứng nhận QSD các thửa đất nêu trên, nhưng không hiểu vì lý do gì chưa được cấp. Năm 2009, gia đình ông khai thác một đợt cây bạch đàn để làm nhà và có trồng kế tiếp một đợt cây khác vào trên đất. Ngày 12/11/2013, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 268261 mang tên Trần Đức T, Dương Thị A đối với thửa đất số 9, 10, 11 nêu trên, loại đất trồng cây lâu năm. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Gia đình ông được hướng dẫn kê khai theo thực tế sử dụng, căn cứ vào sổ mục kê, xin ý kiến khu dân cư của các hộ lân cận, trong đó có hộ ông T1 cũng ký xác nhận.

Năm 2015, vợ chồng ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N xây kè, láng xi măng vào thửa đất số 11 và san đất vào thửa số 9, số A. Ông T đã yêu cầu gia đình ông T1 mức đất lên, dỡ kè, trả lại cho ông thửa đất số 9 và 10 đã lấn chiếm. Ông T1, bà N có hứa sẽ làm nhưng không thực hiện. Sau đó, ông T1 tuyên bố thửa đất số 9, 10 là đất của gia đình ông T1 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/6/2008.

Ông Trần Đức T yêu cầu Toà án buộc ông T1, bà N trả lại ông phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 9, 10 tờ bản đồ số 6; buộc ông T1, bà N thu dọn, tháo dỡ bờ gạch, sân láng xi măng, mức đất đã đắp, chặt cây tại thửa đất số 11 trả lại đất và hiện trạng đất ban đầu cho gia đình ông; Đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp ngày 04/6/2008 mang tên Dương Văn T1, Phạm Thị N đối với thửa đất số 09, thửa số 10, tờ bản đồ 6.

Đối với các ngôi mộ nằm trên các thửa đất, gồm: Thửa số 11 có 01 ngôi mộ của bố ông T1 chôn từ năm 1980, diện tích 42 m²; 01 ngôi mộ của gia đình ông Q chôn năm 1995, diện tích 28m²; Thửa số 9, có 01 ngôi mộ của gia đình ông Dương Thanh T5; thửa số 10 có 02 ngôi mộ của gia đình ông Dương Văn T4, 01 ngôi mộ của gia đình ông T1, 01 ngôi mộ của gia đình ông T. Do các ngôi mộ đó để từ trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nhất trí giữ nguyên vị trí các ngôi mộ theo quy định của pháp luật, phần đất các ngôi mộ đề nghị không tính vào diện tích đất của gia đình ông.

Bị đơn ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 09 là bãi của nhà ông bà C3 cùng xóm cho ông T1, bà N sử dụng từ năm

1983 để trồng đỗ đen. Ông bà C3 sau đó đã chuyển về B, Thái Nguyên, hiện nay không cung cấp được địa chỉ. Tháng 6/2017, giữa gia đình ông và gia đình ông T xảy ra tranh chấp, ông T đã trồng cây keo con trên thửa đất 09 vào năm 2017. Thửa số 10 là bãi trồng màu của gia đình anh chị Đ1, H2, cùng xóm cho ông bà sử dụng từ năm 1983. Hiện trạng thửa số 10 gồm 02 cây bạch đàn trắng tự mọc và 11 cây bạch đàn đỏ lai do gia đình ông trồng và có 05 ngôi mộ đã có từ trước khi ông bà sử dụng đất năm 1983, trong đó có 02 ngôi mộ do gia đình ông quản lý. Về thửa đất số 11, không biết là của ai nhưng thường gọi là bãi mộ nhà ông T10, là bố đẻ ông. Trên thửa đất số 11 có phần mộ của bố ông chôn ở đó từ năm 1980. Hiện trạng thửa số 11 có phần mộ của bố ông khoảng 30m² và mộ của cụ bên mẹ ông, phần còn lại là ông T sử dụng.

Thửa số 9, 10, tờ bản đồ số 6 ông T1 làm thủ tục kê khai bổ sung và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2008 mang tên hộ ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N. Việc ông T1, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp lần đầu, có lấy ý kiến cộng đồng dân cư, việc xin ý kiến là do ông tự đi xin những hộ xung quanh, được trưởng xóm là ông Hà Văn N3 xác nhận. Khi cấp đất không có việc chính quyền giao đất cho ông trên thực địa mà gia đình vẫn tiếp tục sử dụng để trồng rau ngót, trồng sả. Quá trình sử dụng đất không ai có ý kiến gì, gia đình ông T không sử dụng, trồng cây gì trên đất, đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông T1, bà N3 xác định chỉ sử dụng một phần thửa đất số 9, số 10 theo hiện trạng đo đạc, phần còn lại ông T sử dụng; thửa đất số 11 có ngôi mộ của bố ông và 02 ngôi mộ của các cụ bên mẹ ông. Quá trình đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng chỉ kê khai để cấp một phần thửa đất số 9 và số 10 theo thực tế sử dụng, nhưng không hiểu tại sao lại được cấp cả thửa đất. Ông T1, bà N3 cho rằng gia đình ông bà sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa số 9, 10 ổn định, liên tục đã khai thác tre để bán nhiều lần trong đó có lần khai thác vào năm 2017 và năm 2020, có nhiều người là hàng xóm liền kề, người trực tiếp chặt tre thuê cho ông làm chứng. Đề nghị Toà án công nhận cho ông, bà được sử dụng một phần thửa đất số 9, số 10 theo kết quả đo đạc do ông chỉ giới.

Đối với thửa đất số 11 có các ngôi mộ của gia đình ông nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng, đề nghị tách phần diện tích đất có mộ của gia đình ông ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Đề nghị Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9, 10, 11 mà UBND huyện P cấp cho ông T.

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

Ông Hà Văn Q trình bày: Gia đình ông có ngôi mộ trên thửa đất số 11, gần ngôi mộ của gia đình ông T1, thuộc phần đất tranh chấp giữa ông T và ông

T1 được chôn cất từ năm 1980, thời điểm đó còn là đất hoang chưa ai sử dụng. Năm 1993, gia đình có xây lại mộ cho cụ, khi đó gia đình ông T là người sử dụng đất trồng cây bạch đàn, có một vài cây còn trồng sát mộ gia đình ông phải hỏi ý kiến ông T để chặt cây và được gia đình ông T đồng ý. Nay xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình ông T và ông T1 trên phần đất có mộ của gia đình, ông đề nghị mộ của các cụ vẫn để nguyên hiện trạng và tách riêng phần đất có mộ không vào quyền sử dụng của ai, phần diện tích mộ của gia đình qua đo đạc là 28m².

Ông Dương Văn T3 trình bày: Trên phần đất tranh chấp giữa ông T1 và ông T có ngôi mộ của bố để ông được chôn cất từ năm 1980 khi đó chưa có ai sử dụng, trước phần mộ gia đình có xây một sân láng xi măng có diện tích khoảng trên 30m². Ông T3 đề nghị giữ nguyên phần mộ trên phần đất tranh chấp và tách ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Ông Dương Văn T4 trình bày: Gia đình ông có 02 ngôi mộ trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 của cụ ngoại ông là Hoàng Thị N5 chôn từ năm 1985 và con ông chôn cất tại đó để tiện trông nom và hương khói. Nay có tranh chấp đất xảy ra giữa ông T và ông T1, quan điểm của ông là phần mộ được chôn cất trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên, nên vẫn giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ trên đất và không có ý kiến gì khác.

Ông Dương Thanh T5 trình bày: Gia đình ông có 01 ngôi mộ trên thửa đất số 9 từ trước khi gia đình ông T sử dụng, nay có tranh chấp xảy ra quan điểm của ông vẫn giữ nguyên hiện trạng giữa các ngôi mộ trên đất, không có ý kiến gì khác.

UBND thành phố P trình bày: Về đối tượng tranh chấp, xác định là hai thửa đất số 09, 10, bản đồ số 6 (tờ 39 bản đồ phân mảnh). Về pháp lý hai thửa đất 09 và thửa đất số 10 thể hiện: Hộ ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 960437 ngày 04/6/2008, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4073/QSD Đ/1836/QĐ-UBND. Hộ ông Trần Đức T, bà Dương Thị A được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 268261 ngày 12/11/2013.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công Văn số 1385/UBND-TN&MT ngày 21/11/2018, UBND thị xã P xác định: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và ông T1 hiện nay bị thất lạc, không tìm được, UBND thị xã không kết luận về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế đang có sự trùng lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa 09, 10, tờ bản đồ số 6 (tờ 39 bản đồ phân mảnh) của hộ gia đình ông T1, bà N và hộ ông T, bà A. Đề nghị Tòa án căn cứ vào ý kiến của cộng đồng dân cư để giải quyết theo quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xem xét thẩm định bổ sung, xác

định:

Phần đất tranh chấp hiện ông T1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 9, diện tích 84m² (phần còn lại 166m² ông T đang sử dụng, hai bên không tranh chấp), tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 01 cây Bạch đàn đường kính gốc khoảng 40cm, nằm tại vị trí góc thửa số 9, ông T1 cho rằng cây bạch đàn tự mọc, ông T cho rằng do ông T trồng năm 1992; 01 bụi tre nằm tại góc thửa số 9, ông T1 cho rằng do ông T1 trồng, nhưng không nhớ thời gian trồng, ông T cho rằng do ông T trồng bằng cách đóng hàng rào bằng cọc tre, sau cây tự mọc; 01 cây sung tự mọc, đường kính gốc khoảng 20cm; 02 cây mít đường kính gốc khoảng 20cm, ông T1 cho rằng ông T1 trồng nhưng không nhớ thời gian trồng.

Phần đất tranh chấp hiện ông T1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 10, diện tích 76m² (phần còn lại 154m² ông T đang sử dụng, trong đó có 04 ngôi mộ, diện tích lần lượt là 02 m², 08m², 14m², 23m², các bên không tranh chấp); tài sản trên phần đất tranh chấp có 01 dây tre, gồm 02 bụi tre nhỏ. Ông T1 cho rằng ông đã trồng năm 1985, ông T cho rằng do ông T trồng năm 1980.

Phần đất tranh chấp hiện ông T1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 11, diện tích 157m², trên đất có ngôi mộ của bố ông T1 rộng 42m² (phần còn lại 197m² ông T đang sử dụng, trên đất có ngôi mộ của gia đình ông Q rộng 28 m², các bên không tranh chấp), tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 02 bụi tre, 01 cây sung, 02 cây mít, 01 cây bạch đàn đường kính gốc 40 cm, ông T1 không nhớ trồng năm nào, ông T cho rằng ông T trồng năm 1992; 02 cây kháo, 01 cây xoan, 01 cây bứa, 01 cây chè, ông T1 cho rằng cây tự mọc không ai trồng.

Phần diện tích còn lại của 03 thửa đất không tranh chấp hiện ông T đang quản lý, sử dụng, trên đất có 13 cây bạch đàn đường kính gốc to nhất 50cm, nhỏ nhất 25cm, ông T xác định trồng năm 1992. Ngoài ra tại thửa số 9, 10 có 01 đường bê tông dày khoảng 03cm, rộng 75cm, dài 13m do ông T1 làm năm 2020.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Đức T đối với ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N.

1.1. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 960437 của UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 04/6/2008 mang tên Hộ ông Dương Văn T1, sinh năm 1961 và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 09, diện tích 250m²; thửa đất số 10, diện tích 230m², đều

thuộc tờ bản đồ số 6 (tờ số 39 phân mảnh), loại đất LNK.

1.2. Buộc ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N thu hoạch cây cối, tháo dỡ phần đường bê tông kích thước (0,03 mét x 0,75 mét x 13 mét) trên diện tích đất tại thửa số 9 là 84m², thửa số 10 là 76m², thửa số 11 là 183m² (157 +26). Đối với số cây bạch đàn trên phần đất tranh chấp có đường kính 40, 50 cm xác định thuộc quyền sử dụng của ông T, nên ông T được quản lý, sử dụng (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 268261 của UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/11/2013 mang tên ông Trần Đức T, bà Dương Thị A đối với thửa đất số 09, diện tích 250m², thửa đất số 10, diện tích 230m² và thửa đất số 11, diện tích 380m², đều thuộc tờ bản đồ 39 (số F) loại đất CLN.

Ông Trần Đức T, bà Dương Thị A có trách nhiệm kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 09, 10, 11 theo đúng hiện trạng sử dụng theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/6/2023, bị đơn trong vụ án là ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho gia đình bị đơn được sở hữu 157m² đất tại thửa số 11, 76m² đất tại thửa số 10 và 84m² đất tại thửa số 9, cùng tờ bản đồ số 39.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Dương Văn T1 có ý kiến: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 84m² ở thửa số 9 là 76m² ở thửa số 10 là 183m² (bao gồm đất mộ bố ông T1 42m² ở thửa số 11, cùng tờ bản đồ số 39 (6) cho gia đình nguyên đơn ông Trần Đức T vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn, gia đình bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1983 đến nay, có phân định với phần đất ông T sử dụng không tranh chấp có vị trí thấp hơn là hàng tre làm ranh giới.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn có ý kiến: Bản án sơ thẩm xác định ông T1 sử dụng một phần diện tích của các thửa 9, 10, 11 như nêu trên, nhưng không xác định sử dụng từ khi nào, ông T1 xác định gia đình ông sử dụng từ năm 1983. Người làm chứng là các ông bà Cao Thị T9, Dương Thị N4, Nguyễn Văn C2 không có quan hệ anh em, người nhà với bị đơn đều xác định ông T1 sử dụng phần diện tích đất có thể đất cao hơn phần diện tích còn lại của thửa đất số 9, 10, 11. Phần đất cao hơn là đất nguyên thổ chứ không

phải đất bồi, liền thửa với thửa đất ở của gia đình ông T1 nhưng lại đo vào thửa 9, 10, 11, trên đất có cây bạch đàn cổ, hàng rào, hàng tre cao hơn. Phần đất có địa thế thấp hơn của thửa đất số 9, 10, 11 do gia đình ông T sử dụng. Hai bên gia đình sử dụng đất được phân chia bởi rặng tre, từ phần rặng tre về phía nhà ông T1 (đất tranh chấp) cao hơn, ông T1 sử dụng ổn định, không có việc bồi đắp; tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận rặng tre có từ năm 1980 phân định phần đất cao hơn và thấp hơn, tre do gia đình ông T1 khai thác từ trước đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông G, ông N2, ông M đã xác định đất gia đình ông T1 cao hơn, đất ông T thấp hơn. Về hồ sơ cấp sơ thẩm xác lập không khách quan. Lời khai của 03 người làm chứng bà Dương Thị V, bà Dương Thị C và bà Trần Thị T7 có mâu thuẫn nên không coi là chứng cứ. Sau khi có kết quả ủy thác xem xét thẩm định bổ sung và UBND xã cung cấp sổ mục kê thể hiện thửa 9, 10, 11 là đất hợp tác xã, việc ghi như vậy cũng không chính xác. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông T không đúng quy định. Theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993 (gia đình ông T1 sử dụng từ năm 1983), nên gia đình ông T1 đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 15, Điều 164 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai 2013; các Điều 34; 308; 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T đối với thửa đất số 9, 10, 11; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, bà N đối với diện tích không tranh chấp tại thửa 9, 10. Công nhận gia đình ông T1 được quyền sử dụng đối với một phần thửa 9, 10, 11 phần có tranh chấp và ông T1, bà N không phải chịu án phí, chi phí tố tụng khác.

Bị đơn ông T1 và bà N có ý kiến: Đồng ý với ý kiến Luật sư. Bà N bổ sung thêm, những người làm chứng cho ông T đều cách chỗ đất tranh chấp hơn 01 km nên không biết việc ai sử dụng diện tích đất tranh chấp và không thể biết ranh giới đất hai gia đình sử dụng như thế nào, nên khẳng định đất tranh chấp do gia đình ông T sử dụng là không đúng. Đề nghị công nhận quyền sử dụng phần đất có tranh chấp cho gia đình bà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tháng 01/2024. Rãnh thoát nước của gia đình bà có từ trên 40 năm, tài sản trên đất tranh chấp do gia đình bà sử dụng. Đề nghị gia đình bà không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

Nguyên đơn ông Trần Đức T có ý kiến: Luật sư của Bị đơn trình bày cao thấp của phần đất là sai sự thật, có vị trí chênh lệch đối với phần đất tranh chấp là do Bị đơn bồi đắp năm 2015 thể hiện ở ý kiến người làm chứng ông Trần Văn P (Bố đẻ Nguyên đơn), bà Dương Thị C, bà Nguyễn Thị T11, bà Trần Thị C1, ông Dương Văn M1, bà Dương Thị N4... là những người có ruộng giáp ranh với đất tranh chấp xác định nguồn gốc thửa đất 9, 10, 11 do gia đình

Nguyên đơn khai phá, sử dụng liên tục trồng cây bạch đàn, gia đình Nguyên đơn được khai thác từ năm 2009, sau đó trồng lại lúa cây khác. Năm 2015 phát hiện ông T1 đổ đất vào thửa đất số 9, 10 và trồng 3 cây mít vào, Nguyên đơn phản đối thì ông T1 đã đánh đi 01 cây, giờ còn 2 cây trên đất. Các bụi tre do Nguyên đơn trồng năm 1980 (do đóng cọc rào tre mọc), đến nay tre vẫn còn. Các thửa đất Nguyên đơn đã đăng ký sử dụng từ năm 1993, 2005 và 2013, có đóng thuế sử dụng đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gia đình ông T1 không kê khai. Không ai biết ranh giới 3 thửa đất 9, 10, 11 đến đâu, không xác định được ranh giới, hiện trạng do gia đình ông T1 san lấp năm 2015. Đất ông T1 sử dụng chủ yếu là rặng tre, bờ rào giáp mộ nhà ông Hà Văn Q. Tòa án nhân dân Thái Nguyên công nhận đất cho gia đình ông T là đúng. Ông T1 cho rằng phần đất tranh chấp của gia đình ông T1 là không đúng. Về lời khai của 03 người làm chứng bà Dương Thị V, bà Dương Thị C và bà Trần Thị T7 do Luật sư lấy lời khai là vi phạm pháp luật. Vị trí các bụi tre, bờ đất được biên bản xem xét thẩm định thể hiện hết đất của gia đình ông T đến chỗ cây mít. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp số 09, 10, 11 tờ bản đồ số 39 thì nguyên đơn, ông T khai thửa đất số 09, diện tích 250m², thửa số 10, diện tích 230m², thửa số 11, diện tích 380m², đều thuộc tờ bản đồ số 6, tại xóm G, xã H, thành phố P, T bố mẹ đẻ ông là Trần Văn P, Hà Thị B khai phá, sử dụng từ năm 1976, 1977 để trồng ngô, khoai, sắn, cây ngắn ngày. Năm 1992, bố mẹ ông tặng cho vợ chồng ông 03 thửa đất sau khi lập gia đình, sử dụng trồng cây bạch đàn theo dự án PAM, có đăng ký với Hợp tác xã do ông Hà Văn M khi đó làm Phó Chủ nhiệm HTX ghi vào sổ theo dõi.

Bị đơn, ông Dương Văn T1 khai nguồn gốc đất tranh chấp là bãi của nhà ông bà C3 trước cùng xóm cho ông T1, bà N sử dụng từ năm 1983 để trồng đỗ đen, thửa số 10 là bãi trồng màu của gia đình anh chị Đ1, H2, cùng xóm cho sử dụng từ năm 1983, thửa số 11 là đất không ai sử dụng nên gia đình ông đã chôn mộ bố ông từ năm 1980.

Tuy nhiên, các đương sự đều không cung cấp được tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất, lời khai của những người làm chứng thì có mâu thuẫn với nhau. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ. Các tài liệu mới thể hiện tại sổ mục kê đất mà UBND phường H xác định lập năm 1992 thể hiện thửa đất số 9, 10, 11 tờ bản đồ 39 (6)

tên chủ sử dụng là Hợp tác xã. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tại các thửa số 9, 10, 11 của ông T là chưa đủ căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Căn cứ Công văn phúc đáp của UBND thị xã P về việc phúc đáp Quyết định số 09/2018/QĐTA-DS ngày 25/7/2018 của TAND thị xã phổ Yên: xác định: Hộ ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 960437 ngày 04/6/2008, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4073/QSĐĐ/1836/QĐ-UBND. Hộ ông Trần Đức T và Dương Thị A được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 268261 ngày 12/11/2013. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thị xã không kết luận về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ ông T1 và ông T không tìm thấy. Thực tế đang có sự trùng lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa 09, 10, tờ bản đồ số 6 (tờ 39 bản đồ phân mảnh) của hộ gia đình ông T1, bà N và hộ ông T, bà A. Do đó cần hủy một phần của 02 GCNQSD đất nêu trên liên quan đến thửa đất số 9, 10, 11.

Về hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất: Thực tế, ông T là người sử dụng phần lớn diện tích các thửa đất số 9, 10, 11, trên phần đất ông T sử dụng các bên không tranh chấp có nhiều cây bạch đàn to đường kính từ 40 đến 50 cm. Phần diện tích đất ông T1, bà N sử dụng tại thửa số 9 là 84 m², còn lại 166 m² ông T sử dụng; tại thửa số 10 ông T1 sử dụng 76 m², diện tích còn lại 154 m² ông T sử dụng. Về thửa đất số 11: Trên đất có mộ của bố ông T1 (42 m²), mộ ông Q (28m²), UBND thị xã cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ thửa đất 380 m² là không chính xác. Bên cạnh đó, ông T cũng đề nghị giữ nguyên vị trí các ngôi mộ trên thửa đất 9, 10, 11 và đề nghị không tính vào diện tích đất của gia đình ông là phù hợp.

Phần diện tích đất ông T đang sử dụng không có tranh chấp, bản thân Bị đơn cũng thừa nhận khi kê khai cấp GCNQSD đất chỉ kê khai phần mình đang sử dụng, không kê khai toàn bộ thửa đất 9, 10 nên cần công nhận QSD đất của hộ ông T đối với diện tích đất đang sử dụng. Ông T, bà A có trách nhiệm kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 9, 10, 11 theo đúng hiện trạng sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2018 về việc ông T buộc ông T1 bồi thường tổn thất tinh thần, vật chất liên quan đến tranh chấp số tiền 20 triệu đồng. Ngày 19/5/2019, ông T có đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung nhưng tại phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm không áp dụng các quy định về đình chỉ yêu cầu khởi kiện do rút một phần yêu cầu khởi kiện quy định tại Điều 217; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều

308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của Bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy một phần GCNQSD số AK 960437 cấp cho hộ ông T1, bà N đối với thửa số 9, 10; Hủy GCNQSD đất số BP 268261 cấp cho ông T, bà A đối với thửa đất 9, 10, 11.

- Ông T, bà A có trách nhiệm kê khai để cấp GCNQSD đất đối với các thửa 9, 10, 11 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ đi diện tích các ngôi mộ trên đất.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với diện tích đất ông T1 đang sử dụng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của Nguyên đơn (do Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn T1 và bà Phạm Thị N trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định về hình thức, nội dung nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Yêu cầu công nhận cho gia đình Bị đơn được sở hữu 157m² đất tại thửa số 11; 76m² đất tại thửa số 10 và 84m² đất tại thửa số 9, cùng tờ bản đồ số 39. Hội đồng xét xử thấy:

[3] *Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp:* Ông T1 khai nguồn gốc thửa đất số 09 là bãi của nhà ông bà C3 trước cùng xóm cho ông T1, bà N sử dụng từ năm 1983 để trồng đỗ đen, thửa số 10 là bãi trồng màu của gia đình anh chị Đ1, H2, cùng xóm cho sử dụng từ năm 1983, thửa số 11 là đất không ai sử dụng gia đình ông đã chôn mộ bố ông từ năm 1980. Tuy nhiên, ông T1, bà N không cung cấp được địa chỉ của ông bà C3 và cũng không có căn cứ nào xác định nguồn gốc đất của ông bà C3 và của anh chị Đức Hợi đối với 02 thửa đất số 9, số 10 nêu trên. Ông T khai được bố mẹ đẻ là ông Trần Văn P và bà Hà Thị B tặng cho 03 thửa đất sau khi lập gia đình năm 1992, nhưng cũng không có tài liệu chứng minh. UBND phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên cung cấp Sổ mục kê đất lập năm 1992, tại trang số 1 thể hiện thửa đất số 9, 10, 11, tờ bản đồ 39 (6), tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã.

[4] Ông Hà Văn M, nguyên Trưởng xóm G nhiệm kỳ 1992-1993 xác định: Năm 1992 - 1993 theo sự chỉ đạo của UBND xã H về việc kê khai để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho toàn thể nhân dân trong xóm và xã viên HTX Vân Thượng. Gia đình ông T đã thực hiện kê khai đối với 03 thửa đất số 9, 10 và 11 tờ bản đồ số 39. Tuy nhiên do tình hình của địa phương nên không thực hiện tiếp việc kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2005 mới thực hiện tiếp việc kê khai để cấp. Lúc này Ban quản lý xóm có ông Dương Văn G và ông Hà Văn N2 là người trực tiếp xem xét, đo đạc tại thực địa, ông T cũng đã kê khai về nguồn gốc do bố đẻ là ông Trần Văn P khai phá và trực tiếp sử dụng. Đến năm 2008, ông Dương Văn T1 kê khai làm qua dịch vụ không có ai chỉ giới, ông N lúc đó làm Trưởng xóm chỉ ở nhà ký giấy tờ chứ không đi thực địa kiểm tra.

[5] Ông Bùi Văn T6, nguyên Chi ủy viên Chi bộ thôn V, tổ trưởng tổ Đảng nhiệm kỳ từ 1994, xác định: Năm 1991 chủ trương của huyện P về việc đo diện tích đất với tất cả các loại đất để cấp giấy chứng nhận QSD đất đồng thời lập bản đồ 300, giao các loại đất cho hộ gia đình, ông được Chi bộ thôn V giao nhiệm vụ phụ trách xóm G, xã H, người dẫn đạc là ông Hà Văn N6 (đã chết), ông T thực hiện kê khai từ thời điểm đó. Trước thời điểm kê khai trên giấy tờ do BQL xóm theo dõi ghi thửa đất của bà Hà Thị B (mẹ đẻ ông T) gia đình bà B trồng sắn, lạc đến năm 1991- 1992 chuyển sang trồng bạch đàn. Năm 1993 xóm đã tổng hợp và quy chủ, có lập sổ quy chủ trên bản đồ địa chính xã xác nhận thửa số 9, 10, 11 là của bà Hà Thị B sử dụng chứ không phải của ai khác. Năm 1995, ông cũng là thành viên trong ban dẫn đạc và làm Bí thư đã hướng dẫn cho gia đình ông T kê khai cấp giấy chứng nhận đợt đầu theo chủ trương của Nhà nước nhưng không biết lý do gì chưa được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Năm 2005, ông T tiến hành kê khai lần thứ hai, ông T1 chưa bao giờ sử dụng các thửa đất số 9, 10 nêu trên.

[6] Ông Dương Văn G, nguyên là Trưởng xóm G nhiệm kỳ 2004 - 2005, xác định: Năm 2005, tỉnh Thái Nguyên có chủ trương cho nhân dân kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất lần thứ hai, bản thân ông được đi tập huấn vận động họp dân và thông báo cho nhân dân xóm G, trong xóm thành lập tổ rà soát đất của các hộ chưa kê khai thì kê khai, tổ gồm 03 người là ông Hà Văn C4 (đã chết) ông Hà Văn N2, ông Hà Văn N3. Ông T đã thực hiện kê khai nhưng không biết lý do gì chưa được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Nay ông Dương Văn T1 tiến hành kê khai để cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất trong đó có thửa số 9, 10 tờ bản đồ số 6, ông T1 kê khai theo dịch vụ, ông N3 ký xác nhận để ông T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận là không đúng.

[7] Ông Hà Văn N2, nguyên Phó Trưởng xóm G nhiệm kỳ từ năm 2000 đến tháng 9/2006, từ tháng 9/2006 đến tháng 4/2008 làm Trưởng xóm G, xác định: Thời điểm năm 2005, ông T đã thực hiện kê khai đối với 3 thửa đất số 9, 10, 11 đã được BQL xóm rà soát kiểm tra đúng thực tế sử dụng có cầm bản đồ 300 do xã phát để rà soát và được chỉ dẫn; sau đó hướng dẫn ông T kê khai làm

thủ tục cấp GCNQSD đất. Tại phiên tòa, ông N2 xác định thửa đất số 9, 10, 11 tiếp giáp với nhà ông T1, có ranh giới là bờ rào cây dừa dại, phần đất ông T1 sử dụng so với 03 thửa đất ông T sử dụng có sự chênh lệch về độ cao khoảng 70 - 80 cm. Thời điểm năm 2005, khi ông N2 cùng Ban quản lý xóm Giếng xem xét tại thực địa, ông T1 có mặt và không có ý kiến gì.

[8] Tại hồ sơ, ông T cung cấp tài liệu là Thông kê danh sách các hộ kê khai đất năm 2005 có tên Trần V T12 A kê khai số thửa 9, 10, 11 và Biểu tại có tên Trần Văn T13, nhưng là bản viết tay phô tô, không có công chứng, chứng thực kèm theo một đơn phô tô của ông Trần Đức T có nội dung xin sao chụp sổ mục kê của chính quyền xóm G. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất năm 2005 (Không ghi ngày tháng) ký tên Trần Văn T13 là bản phô tô, không có xác nhận của Hội đồng đăng ký đất đai của cơ quan quản lý đất đai. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G, ông M cung cấp sổ viết tay do các ông ghi chép và xác định không chuyển thông tin, tài liệu đến cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định. UBND phường H xác định chỉ có Sổ mục kê năm 1992 thể hiện các thửa số 9, 10, 11 chủ sử dụng là HTX. Do vậy, không đủ căn cứ để chứng minh ông T13 đã kê khai các thửa đất số 9, 10, 11 năm 1992, 2005 với cơ quan có thẩm quyền.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là ông Dương Văn G, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn M, bà Dương Thị V, ông Dương Văn H1 trình bày không biết ranh giới của thửa đất số 9, 10, 11 ở vị trí nào ngoài thực địa, ranh giới đất của gia đình ông T1 và ông T13 ở vị trí nào. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hà Văn N2 trình bày: *“Năm 2005 tôi làm phó xóm... tôi và ông T14 có mang bản đồ ra tận nơi, khi đó còn nguyên 3 thửa các gia đình không tranh chấp, vì là đồi phía trên là gia đình ông T1 ở có bờ rào tre gai. Khi chúng tôi kiểm tra có mặt cả ông T1 và ông T13, trên của anh, dưới của em không ai tranh chấp... ranh giới có bờ đất cao hơn hẳn, độ chênh lệch khoảng 70 đến 80cm”*. Ông M khai: *“...ranh giới đất ông T13 và ông T1 có bờ cao hẳn lên khoảng 80cm đến 1m, có bờ rào rứa gai”*. Ông T6 xác định *“...năm 1991-1992... diện tích 3 thửa có bờ rào tre gai và cây dừa gai có ranh giới rõ ràng... Năm 2013... đối chiếu thì cơ quan đo đạc nói 3 thửa này không phải đo đạc..”*. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông T13 đều xác định năm 1980, trâu bò vào đất có đóng cọc sau này mọc thành rẫy tre trên các bờ đất cao, bờ tre là của gia đình ông T13. Những người làm chứng là bà T9, bà N4 xác định phần đất tranh chấp có vị trí cao hơn, có tre, mít là của ông T1. Ông T1 trình bày phần đất tranh chấp có vị trí cao hơn, có các bụi tre là phân định phần cao hơn, thấp hơn là ranh giới đất của gia đình ông T13 và ông T1; theo đó phần thấp hơn là của ông T13. Tre do gia đình ông T1 khai thác.

[10] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2022 thể hiện phần đất các bên có tranh chấp và phần đất các bên không có tranh chấp có chênh

lệch về độ cao; trung bình khoảng 70 cm. Trên đất tranh chấp thửa số 9 có 1 cây bạch đàn, 1 bụi tre, 1 cây sung, 2 cây mít. Trên phần đất tranh chấp thửa số 10 có 1 dây tre có 2 bụi. Trên đất tranh chấp thửa số 11 có 2 bụi tre, 1 cây sung, 2 cây mít, 1 cây bạch đàn, 1 ngôi mộ của bố ông T1 khoảng 42m² có từ năm 1980, 2 cây kháo, 1 cây xoan, 1 cây bứa, 1 cây chi. Trên đất tranh chấp thửa 9, 10, 11 có 1 đường bê tông dày 3cm, rộng 75cm, dài 13m do ông T1 làm năm 2020. Phần còn lại của thửa số 9, 10, 11 có một số ngôi mộ, khoảng 13 cây bạch đàn đường kính to nhất 50cm, nhỏ nhất khoảng 25cm.

[11] Bản án sơ thẩm tuyên ông T1, bà N3 phải thu hoạch cây cối, tháo dỡ phần đường bê tông trên đất tranh chấp. Đối với 02 cây bạch đàn xác định thuộc quyền sử dụng của ông T13. Ông T13 không có kháng cáo việc buộc bà N3, ông T1 thu hoạch cây cối, ngoại trừ 02 cây bạch đàn. Ông T1 kháng cáo toàn bộ bản án.

[12] Theo Kết quả xem xét thẩm định bổ sung, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 thể hiện rõ các bụi tre mọc thành hàng phân định giữa phần đất cao hơn (đang tranh chấp) và phần đất thấp hơn gia đình ông T13 đang quản lý, sử dụng. Đủ căn cứ xác định ranh giới đất của gia đình ông T13 và gia đình ông T1 là rặng tre, theo ông T13 rặng tre có từ năm 1980, theo ông T1 có từ năm 1983.

[13] Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới thửa 9, 10, 11 trên bản đồ và ngoài thực địa không thống nhất, ranh giới ngoài thực địa đã tồn tại từ trước khi có bản đồ và phần đất tranh chấp cao hơn do gia đình ông T1 quản lý, sử dụng.

[14] Việc ông T13 cho rằng ông T1 đổ đất bùn, gạch men phế liệu vào thửa đất số 9, 10, xây bờ gạch chỉ lảng sân xi măng vào thửa đất số 11 của gia đình ông là không có căn cứ.

[15] Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy có căn cứ xác định cây trên đất tranh chấp do gia đình ông T1 quản lý, thu hoạch, đất tranh chấp do gia đình ông T1 quản lý, sử dụng từ lâu, trên đất tranh chấp có mộ của bố ông T1 từ năm 1980. Do vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất thấp hơn thuộc một phần thửa đất số 9, 10, 11 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T13. Phần diện tích đất cao hơn do gia đình ông T1 quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T1. Như vậy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T13, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T13 đòi ông T1 phải thu dọn, tháo dỡ bờ gạch, sân lảng xi măng, mức đất đã đổ, chặt cây để trả lại diện tích đất tại thửa số 9 là 84m²; thửa số 10 là 76m²; thửa số 11 là 183m² (157 + 26).

[16] Tại cấp sơ thẩm ông T1, bà N3 không có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng 157m² đất tại thửa số 11; 76m² đất tại thửa số 10 và 84m², nên việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm

quyền của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai.

[17] *Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 9, 10, tờ bản đồ số 6 nêu trên không có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, không được lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất theo quy định. Bản thân ông T1, bà N cũng chỉ thừa nhận sử dụng và kê khai đề nghị cấp một phần thửa đất số 9, 10, nhưng lại được cấp diện tích cả thửa. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 9, 10, tờ bản đồ số 6 của UBND huyện P cho ông T1, bà N không đúng trình tự thủ tục quy định, không phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác.

[18] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P cấp cho ông T13, bà A ngày 12/11/2013 thấy: Như phân tích ở trên thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 9, 10, 11 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1 và hiện trạng thửa đất số 9 có 01 ngôi mộ diện tích 03 m²; thửa số 10 có 04 ngôi mộ diện tích lần lượt là 02 m², 8 m², 14 m², 23 m²; thửa số 11 có 02 ngôi mộ diện tích 42 m² và 28 m². Các ngôi mộ này đều tồn tại trước thời điểm ông T13 sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện P cho ông T13 năm 2013 đã cấp cả diện tích các ngôi mộ vào phần đất của ông T13 là không phù hợp. Quá trình giải quyết và tại phiên toà, các gia đình có ngôi mộ trên các thửa đất đều đề nghị được giữ nguyên hiện trạng, ông T13 cũng nhất trí giữ nguyên các ngôi mộ theo quy định.

[19] Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P cấp ngày 04/6/2008 cho ông T1, bà N đối với thửa đất số 9, 10, tờ bản đồ số 6 (C), xã H, thành phố P; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P cấp ngày 12/11/2013 đối với các thửa đất số 9, 10, 11, tờ bản đồ số 39 (6) cho ông T13 để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[20] Từ các căn cứ trên, xét thấy Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T là không có căn cứ, mà chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định ở trên.

[21] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tại Tòa án cấp sơ thẩm chi phí số tiền 8.413.000 đồng và tại cấp phúc thẩm chi phí 2.000.000đ. Tổng cộng là 10.413.000 đồng. Ông Trần Đức T và ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N mỗi bên phải chịu ½ là 5.207.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng nên ông T1, bà N phải trả cho ông T 5.207.000 đồng.

[22] Về án phí dân sự: Ông Trần Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận. Ông Dương Văn T1 và bà Phạm Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 3; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T đối với ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N.

2.1.1. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 960437 của UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 04/6/2008 mang tên Hộ ông Dương Văn T1, sinh năm 1961 và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 09, diện tích 250m²; thửa đất số 10, diện tích 230 m², đều thuộc tờ bản đồ số 6 (tờ số 39 phân mảnh), loại đất LNK.

2.1.2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 268261 của UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/11/2013 mang tên ông Trần Đức T, bà Dương Thị A đối với thửa đất số 09, diện tích 250m²; thửa đất số 10, diện tích 230m² và thửa đất số 11, diện tích 380m², đều thuộc tờ bản đồ 39 (số F) loại đất CLN.

2.1.3. Hộ ông Trần Đức T, bà Dương Thị A được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đúng hiện trạng sau khi trừ các diện tích đất mộ theo quy định, cụ thể tại thửa số 9 là 166 m² (chưa trừ diện tích đất mộ); tại thửa số 10 là 154 m² (chưa trừ diện tích đất mộ); tại thửa số 11 là 197m² (chưa trừ diện tích đất mộ).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đức T về việc buộc ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N thu dọn, tháo dỡ bờ gạch, sân láng xi măng, mức đất đã đổ, chặt cây để trả lại diện tích đất tại thửa số 9 là 84m²; thửa số 10 là 76m²; thửa số 11 là 183m² (157 +26).

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo. Ranh giới đất gia đình ông T và gia đình ông

T1 là đường chỉ giới theo ông Dương Văn T1 xác định tại sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

3. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá và đo đạc: Tại Tòa án cấp sơ thẩm chi phí số tiền 8.413.000 đồng và tại cấp phúc thẩm chi phí 2.000.000đ. Tổng cộng là 10.413.000 đồng. Ông Trần Đức T và ông Dương Văn T1, bà Phạm Thị N mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.207.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng nên ông T1, bà N phải trả cho ông T 5.207.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận; được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0008487 ngày 07/3/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên. Hoàn trả cho ông T số tiền 500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai số 0008506 ngày 15/3/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên.

Ông Dương Văn T1 và bà Phạm Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Văn T1 và bà Phạm Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T1, bà N mỗi người 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại các Biên lai số 0000275; 0000276 cùng ngày 06/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chậm thanh toán số tiền phải thi hành thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa