

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 100/2021/DS-PT

Ngày: 13/9/2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện QV bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2021/QĐPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung C (tên gọi khác Nguyễn Đức C), sinh năm 1967.

Bà Hoàng Thị C2, sinh năm 1970 (bà C2 ủy quyền cho ông C đại diện - có mặt).

Địa chỉ: Thôn VX, xã DL, huyện QV, tỉnh BN.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1966 (chết ngày 02/5/2021).

Bà Lê Thị B, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn VX, xã DL, huyện QV, tỉnh BN.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1966;
2. Anh Hoàng Đình CH, sinh năm 1987;
3. Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Thôn VX, xã DL, huyện QV, tỉnh BN.

(Bà B, anh T2 ủy quyền cho anh Hoàng Đình CH tham gia tố tụng - anh CH có mặt).

4. Chị Hoàng Thị Thu T3, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số 14/215 đê TH, CD, HBT, HN.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hoàng Đình CH, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn VX, xã DL, huyện QV, tỉnh BN (có mặt).

2. Tổ hợp tác thôn VX, xã DL do ông Hoàng Đức D - Tổ trưởng đại diện (vắng mặt).

Người có kháng cáo: Ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B, anh Hoàng Đình CH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung C trình bày: Vợ chồng ông C, bà C2 có thửa đất số 103, tờ bản đồ địa CH số 17, diện tích 76m² tại thôn VX, xã DL, huyện QV (theo bản đồ địa CH đo đạc năm 2003). Nguồn gốc thửa đất của mẹ ông C sử dụng để trồng tre, trồng rau từ khoảng trước năm 1988. Thửa đất này liền với ao của tập thể, được hình thành do đất cát bồi đắp trong thời gian dài, cao hơn mặt nước ao một chút, được mẹ ông C khai hoang rồi sử dụng. Năm 2003, khi địa phương tiến hành đo đạc đất thì mẹ ông C cho vợ chồng ông đứng tên thửa đất này và gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng để trồng rau làm vườn. Thửa đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình ông đóng thuế sử dụng thửa đất từ năm 2003 đến nay. Khoảng năm 2017, vợ chồng ông Hoàng Văn T tự ý phá bụi tre của gia đình ông rồi đổ đất san nền và xây tường bao trên toàn bộ diện tích thửa đất. Gia đình ông C có ngăn cản và mời CH quyền thôn, xã giải quyết tranh chấp nhưng gia đình ông T không chấp hành.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị B phải trả lại thửa đất số 103, tờ bản đồ địa chính số 17, diện tích 67m² (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thôn VX, xã DL, huyện QV và yêu cầu ông T, bà B phải tháo dỡ bức tường dài 8,05m, cao 1,4 m xây dựng trên phần đất phía Nam của thửa đất số 103, giáp đường bê tông.

Bị đơn là ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B và người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà B là anh Hoàng Đình CH trình bày: Năm 1995, ông T, bà B có mua của Hợp tác xã thôn VX 01 thửa ao có diện tích 322m² bao gồm cả phần đất nay là thửa số 103 ở thôn VX, xã DL với giá 400.000 đồng. Tuy nhiên, lúc đó vợ chồng ông T mới nộp 200.000 đồng tiền mua ao cho ông Lê Xuân B (lúc

đó là Chủ nhiệm HTX kiêm Trưởng ban thanh lý), còn đến khoảng tháng 8/1997 mới nộp nốt 300.000 đồng cả tiền mua ao và tiền lãi cho ông Hoàng Công T4 (lúc đó là Trưởng thôn VX). Khi vợ chồng ông T mua ao của Hợp tác xã thì hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng gì. Sau khi nộp đủ tiền mua đất năm 1997, ông B và ông T4 đã tiến hành giao đất cho gia đình ông T nhưng không làm biên bản giao đất. Khoảng năm 1998 đến năm 2005, mẹ ông C là bà Nguyễn Thị H có sang mượn của gia đình ông T 01 phần ao nằm trong phần đất đang tranh chấp để trồng khoai và trồng tre. Năm 2003, khi địa phương lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì vợ chồng ông T đang đi làm ăn ở miền Nam không có nhà nên không kê khai thửa đất và cũng không biết việc UBND xã ĐL để thửa đất số 103 đứng tên gia đình ông C. Trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của vợ chồng ông và thửa đất đang có tranh chấp cũng không phải do ông T ký. Năm 2017, vợ chồng ông T đã san lấp toàn bộ ao để làm vườn trồng rau, từ khi được giao đất đến nay gia đình ông đã sử dụng thửa đất này ổn định 25 năm. Thửa đất này vợ chồng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình ông vẫn đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm theo thông báo nộp thuế của cơ quan quản lý thuế.

Đối với “Biên bản giao quyền sở hữu tài sản” đề ngày 10/10/1997 do ông T, ông Lê Xuân B (Chủ nhiệm Hợp tác xã năm 1995) và ông Hoàng Công T4 ký thực tế không phải lập vào năm 1997, mà sau này khoảng năm 2001 do nhà ông T có nhu cầu chuyển nhượng đất thì mới yêu cầu ông B và ông T4 làm biên bản giao đất ao.

Nay ông C, bà C2 khởi kiện đòi lại thửa đất số 103 thì phía bị đơn không đồng ý, vì thửa đất này nằm trong phần ao mà vợ chồng ông T đã mua của HTX thôn VX từ năm 1995.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Đình CH trình bày: Anh CH nhất trí với ý kiến của ông T, bà B về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 103. Năm 2017, anh CH đã góp tiền cùng ông T, bà B đổ đất san lấp toàn bộ ao để làm vườn trồng rau, bao gồm cả thửa đất số 103 này và đã xây tường bao xung quanh đất. Đến nay, bố mẹ anh đã sử dụng thửa đất này ổn định 25 năm, anh không đồng ý việc gia đình ông C khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất số 103 vì thửa đất này nằm trong phần ao mà bố mẹ anh mua của HTX thôn VX từ năm 1995.

Đại diện Tổ hợp tác thôn VX là ông Hoàng Đức D trình bày: Năm 2012, do chủ trương của Nhà nước nên Hợp tác xã thôn VX đã chuyển đổi thành Tổ hợp tác thôn VX. Hiện nay, Tổ hợp tác thôn VX không lưu giữ văn bản, giấy tờ nào liên quan đến việc Hợp tác xã thôn VX bán đất cho hộ ông Hoàng Văn T. Về nguồn gốc thửa đất số 103 là do mẹ ông C đã khai hoang sử dụng để trồng tre, trồng rau nhưng cụ thể từ thời gian nào thì ông D không rõ. Sau khi mẹ ông C

mất thì vợ chồng ông C vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất này để trồng rau cho đến năm 2017 thì mới xảy ra tranh chấp. Từ trước đến nay thửa đất số 103 này đều do gia đình ông C nộp thuế sử dụng đất hàng năm.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020 xác định: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 tại thôn VX, xã ĐL, huyện QV có tổng diện tích là 67m². Phía nam thửa đất giáp đường bê tông xây bức tường có chiều dài 8,05m, cao 1,4m. Trên đất có trồng rau màu các đương sự không yêu cầu xem xét. Các đương sự đều nhất trí diện tích thực tế của thửa đất là 67m² do biến động trong quá trình xây dựng.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm đã áp dụng Điều 166, 170, 179 Luật đất đai; Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 147, 157, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung C (tên gọi khác Nguyễn Đức C) và bà Hoàng Thị C2.

Buộc ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B phải trả lại ông C, bà C2 thửa đất số 103, tờ bản đồ địa chính số 17, diện tích 67m² (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thôn VX, xã ĐL, huyện QV.

Buộc ông T, bà B phải tháo dỡ bức tường dài 8,05m, cao 1,4m xây dựng trên phần đất phía nam của thửa đất nêu trên, giáp đường bê tông.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/4/2021, ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B và anh Hoàng Đình CH kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Thửa đất 103 là do mẹ ông đã khai hoang sử dụng từ nhiều năm trước để trồng tre, trồng rau, gia đình ông cũng đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất từ trước đến nay, ông đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Hoàng Đình CH là người đại diện của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Gia đình ông T đã trả đủ tiền mua đất ao cho HTX thôn VX và sử dụng đất ổn định trong nhiều năm. Chử ký tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất đều không phải do ông T ký nên hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2003 là không hợp pháp. Thửa đất số 103 là diện tích ao mà ông T đã mua của HTX thôn VX, khoảng năm 1998 mẹ ông C là bà Hảo có sang mượn gia đình ông T một phần ao để trồng tre, đến năm 2005 thì ông T không cho mượn nữa, anh CH đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị công nhận quyền sử dụng thửa đất 103 cho bị đơn.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Trung C, bà Hoàng Thị C2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B và anh Hoàng Đình CH nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc thửa đất số 103 theo phía nguyên đơn trình bày trước đây liên với ao của tập thể, được hình thành do đất cát bồi đắp lên trong thời gian dài, cao hơn mặt nước một chút, được mẹ ông C khai hoang rồi sử dụng để trồng tre, trồng rau. Năm 2003 khi địa phương tiến hành lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì mẹ ông C cho vợ chồng ông kê khai và đứng tên thửa đất này, sau đó vợ chồng ông C vẫn tiếp tục sử dụng để trồng rau làm vườn. Phía bị đơn cho rằng thửa đất 103 này là đất ao, nằm trong thửa ao diện tích 322m² đã được gia đình ông T mua của HTX thôn VX từ năm 1995 với giá 400.000 đồng, khi mua hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng. Năm 1997, sau khi nộp đủ tiền mua ao thì gia đình ông T đã được ông Lê Xuân B (lúc đó là Chủ nhiệm HTX kiêm Trưởng ban thanh lý) và ông Hoàng Công T4 (lúc đó là Trưởng thôn VX) tiến hành giao đất ao và đã sử dụng để thả cá. Đến năm 2017, khi gia đình ông T tiến hành san lấp ao thì mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông C. Ông C đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung C.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Đình CH kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² (đo đạc thực tế là 67m²): Theo lời trình bày của ông Lê Xuân B và ông Hoàng Công T4 được thể hiện trong biên bản làm việc với Tòa án cấp sơ thẩm, thì năm 1995 HTX thôn VX có bán cho gia đình ông T một thửa ao giáp đất nhà ông T

với giá 400.000 đồng, thửa ao này là một phần của thửa đất ao số 609 diện tích 460m² (theo bản đồ địa CH năm 1978), thời điểm Hợp tác xã bán thửa ao có diện tích bao nhiêu thì các ông không rõ, thửa đất 103 đang có tranh chấp có thuộc thửa ao ông T mua hay không các ông cũng không rõ. Tuy nhiên, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xác minh với ông Hoàng Công T4 và ông Lê Xuân B thì các ông trình bày năm 1995 Hợp tác xã thôn VX có bán cho ông T một thửa ao. Khi mua ao các bên không lập biên bản bàn giao nhưng khi đó thửa ao ông T mua có hiện trạng cạnh phía Đông tiếp giáp nương tiêu và giáp đường liên thôn, cạnh phía Tây giáp đất liền thổ của gia đình ông T và đất của gia đình ông T5, cạnh phía Nam giáp đường vào nhà bà Nền, cạnh phía Bắc giáp đường vào nhà ông Nghiêm. Trước thời điểm năm 2001 toàn bộ thửa đất 103 đang có tranh chấp là mặt ao và bờ ao thuộc thửa ao mà Hợp tác xã thôn VX đã bán cho ông T. Hiện trạng thửa đất như hiện nay là do gia đình ông T đổ đất tân lập thành. Xét thấy lời trình bày của ông B, ông T4 là phù hợp với chứng cứ khách quan được Tòa án thu thập trong hồ sơ, cụ thể: Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức T5 (Nguyễn Văn T5) lập ngày 14/3/2001 thì thửa đất của gia đình ông T5 có hiện trạng cạnh phía Đông của thửa đất tiếp giáp ao, Cạnh phía Tây giáp thửa đất nhà ông N, cạnh phía Nam giáp thửa đất nhà ông C, cạnh phía Bắc giáp thửa đất nhà ông T; trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức C lập ngày 14/3/2001 thì thửa đất của gia đình ông C có hiện trạng cạnh phía Đông của thửa đất tiếp giáp ao, cạnh phía Tây giáp thửa đất nhà ông Tuy, cạnh phía Nam giáp đường xóm, cạnh phía Bắc giáp thửa đất nhà ông T5. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn T5 thì năm 2001 ông có kê khai đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình, thửa đất khi đó có hiện trạng đúng như trong đơn mà ông T5 đã kê khai được lưu trữ tại UBND xã DL, cạnh hướng Đông của thửa đất giáp ao. Như vậy, theo ông T5 thì thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 thời điểm năm 2001 chưa được hình thành. Mặt khác, cũng trong năm 2001 gia đình ông C kê khai thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, diện tích 292m² để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không kê khai thửa số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m², mặc dù hai thửa đất này cùng một vị trí với nhau và gia đình ông C trình bày là đang quản lý sử dụng thửa đất đó. Do vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm năm 2001 thửa đất số 103 tờ bản đồ số 17 chưa được hình thành và phần đất tranh chấp vẫn là mặt ao thuộc thửa đất ao mà Hợp tác xã thôn VX đã bán cho ông T.

Thứ hai, bản án sơ thẩm căn cứ vào sổ mục kê năm 1978 xác định thửa đất liền thổ của gia đình ông T có diện tích 335m², đồng thời căn cứ vào giấy xác nhận đề ngày 03/11/2019 của ông T cung cấp thì ông T xác định là gia đình mua của Hợp tác xã một thửa ao có diện tích là 322m², nên tổng diện tích đất liền thổ và đất ao của nhà ông T là 657m². Đối chiếu với kết quả xét thẩm định tại chỗ

do Tòa án cấp sơ thẩm ngày 04/12/2020 thì thửa đất gia đình ông T hiện nay đang quản lý sử dụng có diện tích là 665m², đã tăng 8m² so với diện tích đất thổ cư kê khai trong sổ mục kê và diện tích ao mua theo trình bày của ông T. Từ đó cho rằng thửa đất 103 tờ bản đồ số 17 không thuộc phần thửa ao mà ông T mua của Hợp tác xã thôn VX. Tuy nhiên, trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của gia đình ông T được sử dụng theo ranh giới bản đồ địa CH là 394m² đất ở liền thổ và 143m² đất ao, tổng diện tích đất là 537m². Căn cứ vào diện tích đất thổ cư kê khai trong sổ mục kê và diện tích ao theo trình bày của ông T là 657m² thì so với hiện trạng sử dụng gia đình ông T đang thiếu 120m². Mặt khác, theo đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T năm 2001 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thửa đất liền thổ của gia đình ông T có diện tích là 422m², nếu cộng với diện tích đất ao ông T kê khai 322m² thì tổng diện tích đất của gia đình ông T được sử dụng phải là 744m², đối chiếu với diện tích sử dụng thực tế là 665m² thì thửa đất của ông T sử dụng thiếu 79m². Bản án sơ thẩm nhận định về hiện trạng sử dụng đất để xác định gia đình ông T không thiếu đất và xác định thửa đất số 103 tờ bản đồ số 17 không thuộc thửa đất ao mà ông T mua của Hợp tác xã là không phù hợp.

Thứ ba, tại giai đoạn xét xử sơ thẩm anh Hoàng Đình CH cho rằng thời điểm năm 2003 bố anh đi làm ăn ở miền Nam nên không thể có mặt ở nhà để ký các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) nên đã có đơn đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký “T”, chữ viết “Hoàng văn T” trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17 có phải là do ông T ký và viết không?. Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện QV và UBND xã ĐL thì đều được trả lời là không lưu trữ bản gốc có chữ ký sống những người liên quan mà chỉ lưu trữ bản phô tô có dấu đỏ. Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm anh CH tiếp tục đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông T. Tòa án đã ra quyết định trưng cầu giám định và tiến hành thu thập bản gốc các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17 tại UBND xã ĐL. Theo kết luận giám định số 101/KLGĐTL-PC09 ngày 19/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BN đã kết luận chữ ký “T” và chữ viết “Hoàng văn T” trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17 không phải do ông T viết và ký. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức C trình bày đối với thửa đất số 103 ông không làm đơn kê khai, ông cũng không dẫn đặc với cán bộ địa CH về vị trí, mô mốc và giáp ranh của thửa đất. Như vậy, việc lập sơ đồ kỹ thuật thửa đất của ông Nguyễn Đức C đối

với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 là không hợp pháp nên ông C sử dụng tài liệu này làm căn cứ khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy việc ông T mua một thửa ao của Hợp tác xã thôn VX năm 1995 là thực, gia đình ông T đã nộp tiền cho Hợp tác xã thôn VX và đã được nhận ao để sử dụng. Nội dung này được ông Lê Xuân B (nguyên Chủ nhiệm HTX kiêm Trưởng ban thanh lý) và ông Hoàng Công T4 (nguyên Trưởng thôn VX thời kỳ đó) xác nhận. Đồng thời căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, thể hiện trước năm 2001 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² chưa hình thành mà có hiện trạng là mặt ao và là một phần của thửa ao mà Hợp tác xã thôn VX đã bán cho ông T. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn T (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đại diện), bà Lê Thị B và anh Hoàng Đình CH, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C, bà Hoàng Thị C2.

Đối với kháng cáo của ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B và anh Hoàng Đình CH đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² (đo thực tế là 67m²). Tuy nhiên, yêu cầu này chưa được xem xét, giải quyết ở cấp sơ thẩm nên không thể giải quyết tại cấp phúc thẩm được. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông T, bà B và anh CH.

Về án phí: Ông T, bà B và anh CH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông Nguyễn Đức C, bà Hoàng Thị C2 phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Đối với tiền chi phí giám định do anh CH đề nghị Tòa án trưng cầu giám định, tại phiên tòa anh không yêu cầu nguyên đơn phải chịu. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 179 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung C (Nguyễn Đức C), bà Hoàng Thị C2 buộc ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị B phải trả lại ông C, bà C2 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² (đo thực tế là 67m²) tại thôn VX, xã ĐL, huyện QV, tỉnh BN và yêu cầu ông T, bà B phải tháo dỡ bức

tường dài 8,05m; cao 1,4m xây dựng trên phần đất phía Nam của thửa đất nêu trên, vị trí giáp đường bê tông.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Nguyễn Trung C (Nguyễn Đức C) và bà Hoàng Thị C2 phải chịu 13.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông C, bà C2 đã nộp 1.140.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002456 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện QV. Ông C, bà C2 còn phải nộp 12.260.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị B và anh Hoàng Đình CH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông T, bà B và anh CH 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002661, 0002660 và 0002662 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện QV.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trung C và bà Hoàng Thị C2 phải chịu 8.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông C đã nộp 8.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Anh Hoàng Đình CH tự nguyện chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí giám định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện QV;
- Chi cục THADS huyện QV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính