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

Án số: 06/2022/DSPT
Ngày: 18/01/2022
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 toạ phiên toà: Bà Dương Thị Liên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và ông Bằng Công Hiệp

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2021/TLPT - DS, ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1936

Địa chỉ: Tổ 3, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

- Anh Nguyễn Việt D1, sinh năm 1976 (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Số 80 TQH, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội

- Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1966 (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 6, phường GS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Bị đơn: Anh Nguyễn Anh T, sinh 1977 (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 3, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1938 (đã chết)

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T1:*

- Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1936 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

- Chị Nguyễn Thị M T2, sinh năm 1962 (có mặt)
- Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, phường GS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

- Chị Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, phường TT, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

- Anh Nguyễn Việt D1, sinh 1976 (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Số 80 TQH, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội

2. Chị Lục Thị T1, sinh năm 1982 (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 3, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

3. Ủy ban nhân dân thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công I - chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi T3 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D trình bày:

Năm 1993, gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Đình D mua 01 gian nhà tập thể thanh lý của ông T3 Bưởi là cán bộ xí nghiệp liên hiệp Gang thép Thái Nguyên thuộc tổ 4 (nay là tổ 3), phường TT, thành phố TN. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông đã kê khai đăng ký sử dụng 132m^2, thể hiện tại sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng đo đạc bản đồ năm 2000 tại UBND phường TT. Năm 2005, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đình D và bà Phạm Thị T1, số thửa 17, tờ bản đồ số 22, diện tích 81,6m^2, chiều rộng 3,4m, chiều dài 24m. Do nhận thức là hiện trạng sử dụng đất không có tranh chấp gì với các hộ liền kề nên gia đình ông không kiểm tra, đối chiếu bìa đỏ nên không phát hiện ra có sự chênh lệch, sai số giữa diện tích thực tế với diện tích được cấp trong bìa đỏ. Thực tế, gia đình ông vẫn sử dụng đất từ năm 1993 cho đến nay theo đúng ranh giới với các hộ lân cận, không ai có tranh chấp gì.

Năm 2011, bà Vũ Thị L là người có nhà đất ở phía sau nhà ông đã chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng anh Nguyễn Anh T và chị Lục Thị T1 (dãy nhà bà L và dãy nhà ông có vị trí quay lưng lại nhau, cách nhau bởi một mương nước). Sau khi anh T, chị T1 mua và đến ở thì đã xảy ra tranh chấp với gia đình ông. Cụ thể, gia đình anh T đã sử dụng vượt quá phần mương nước là ranh giới giữa hai dãy tập thể sang đất nhà ông khoảng 3,2m^2, kết quả đo hiện trạng của Tòa án xác định phần diện tích anh T lấn chiếm là 4,7m^2. Đồng thời với việc anh T lấn chiếm đất của gia đình ông, anh T còn chặt hai cây khế do gia đình ông trồng trên phần đất này. Do vị trí phần đất phía sau nhà kéo đến giáp rãnh nước (mương nước) trước đây là quả đồi, có mặt bằng cao hơn mặt bằng nền nhà của gia đình ông nên gia đình ông đã phải san ủi phần đất cao đó để thuận tiện cho việc sinh hoạt. Đồng

thời, năm 1994, gia đình ông xây tạm một bức tường gạch ở gần rãnh nước để ngăn sạt lở và ngăn nước chảy vào nhà. Năm 2019, anh T có trao đổi với gia đình ông là xây lại bức tường đó để tránh lở đất nên gia đình ông đồng ý cho xây, sau đó, gia đình ông có xây thêm phần ốp chân tường để chống thấm từ rãnh nước vào nhà. Ông xác định phần diện tích từ giáp bức tường xây đến sát mép mương nước (rãnh nước) thuộc quyền sử dụng thực tế của gia đình ông vì từ khi bà L chưa bán nhà đất cho anh T thì gia đình ông và gia đình bà L không có tranh chấp gì, hai bên vẫn sử dụng theo đúng hiện trạng, đất của bên nào bên đó sử dụng, cả hai dãy đều tuân theo ranh giới đó chứ không chỉ riêng gia đình ai. Do vậy, anh T không có quyền sử dụng vượt sang bên này rãnh nước, việc anh T chặt 2 cây khế trên đất cũng là sai vì đó là hai cây khế ông trồng trên đất của mình. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu anh T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo thực tế của Tòa án là 4,7m^2 và bồi thường thiệt hại giá trị hai cây khế cho gia đình ông. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại giá trị hai cây khế.

Bị đơn anh Nguyễn Anh T khai:

Năm 2011, gia đình anh có mua nhà đất của bà Vũ Thị L ở khu tập thể Gang Thép Thái Nguyên, dãy nhà anh ở và dãy nhà ông D ở sát gần nhau, có vị trí quay lưng lại với nhau. Tuy nhiên, dãy nhà anh cao hơn dãy nhà ông D. Năm 2011, anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cả hai vợ chồng, số thửa 23, tờ bản đồ số 22 phường TT, thành phố Thái Nguyên, diện tích anh được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là 60,3m^2. Sau khi mua, anh đã sử dụng căn nhà cũ của bà L, đồng thời có sử dụng một phần phía sau là chỗ mương nước nhưng ông D cho rằng anh lấn chiếm. Do có tranh chấp nên anh có mời cán bộ địa chính phường đến đo thực tế để xác định phạm vi đất của gia đình anh đến đâu thì được biết, phần đất mà ông D cho rằng anh lấn chiếm vẫn trong phạm vi diện tích anh được cấp bìa đỏ. Do vậy, anh không nhất trí trả lại đất cho gia đình ông D. Còn việc chặt 2 cây khế của gia đình ông D, anh thừa nhận khi anh đến ở, trên phần đất tranh chấp có 2 cây khế dại nhưng do anh thấy hai cây khế này nằm trên đất của mình nên anh đã chặt. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường giá trị hai cây khế, anh nhất trí, không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, anh T có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D phải trả lại phần diện tích mà gia đình ông D đang sử dụng nhưng lại nằm trong bìa đỏ của gia đình anh, theo kết quả đo thực tế là 18,2m^2, đồng thời yêu cầu ông D phải bồi thường cho anh số tiền 40 triệu đồng là chi phí đi lại theo kiện từ năm 2012 cho đến nay do anh bị mất thu nhập từ việc phải bỏ thời gian đi làm để đến Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, anh T xin rút yêu cầu phản tố về việc buộc ông D phải bồi thường số tiền thiệt hại 40 triệu đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Lục Thị T1 vợ anh Nguyễn Anh T cùng quan điểm với anh T

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T1 (vợ ông D) đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên trình bày: Việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Đình D và hộ anh Nguyễn Anh T được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2015/DSST ngày 27/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D đối với anh Nguyễn Anh T về việc đòi diện tích 3,2m^2 thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 22 tại tổ 4, phường TT, thành phố TN.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2015/DS-PT ngày 20/8/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2015/DSST ngày 27/5/2015 Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 10/2019/DS-GĐT ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên và bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ gia đình không phù hợp thực tế sử dụng đất và hồ sơ địa chính các bên đã đăng ký sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào bản đồ quy hoạch năm 1997, Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho các hộ, không dựa vào quá trình đăng ký, kê khai và thực trạng sử dụng đất của các hộ gia đình để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ và không đúng thực tế sử dụng đất của các bên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 218, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D đối với bị đơn anh Nguyễn Anh T.

1.1 Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 112576 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/5/2011 cho gia đình anh Nguyễn Anh T, chị Lục Thị T1.

Cụ thể: Hủy phần diện tích 4,7m^2 và 18,2m^2 tại thửa số 23, tờ bản đồ số 22, phường TT, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1.2 Công nhận diện tích đất 4,7m^2 (có trích lục sơ đồ kèm theo, ký hiệu trên sơ đồ tại các điểm 3-4-5-6-7-3) và 18,2m^2 (có trích lục sơ đồ kèm theo, ký hiệu trên sơ đồ tại các điểm 3-4-8-9-3), loại đất ở đô thị thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đình D.

1.3 Buộc anh T, chị T1 trả lại cho gia đình ông D phần diện tích đất 4,7m^2 (theo trích lục sơ đồ tại các điểm nêu trên).

Ông Nguyễn Đình D có quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất 4,7m^2 và 18,2m^2 chuyển từ thửa 23, tờ bản đồ 22 của gia đình anh Nguyễn Anh T, chị Lục Thị T1 sang thửa số 17, tờ bản đồ số 22, phường TT, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. (có trích lục sơ đồ kèm theo tại các điểm 1-2-3-7-6-5-4-14-1)

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Anh T đối với nguyên đơn ông Nguyễn Đình D về việc yêu cầu trả lại diện tích 18,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D về việc bồi thường thiệt hại tài sản trên đất là giá trị hai cây khế.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Anh T về việc buộc ông D phải bồi thường thiệt hại chi phí đi lại theo kiện từ năm 2012 đến nay với số tiền 40.000.000đ đồng.

Về án phí: Anh Nguyễn Anh T và chị Lục Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 352.500đ sung quỹ Nhà nước, trong đó, phần của mỗi người là 176.250đ (một trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng). Anh T còn phải chịu tiếp 1.365.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước, được trừ vào số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho anh T 458.750đ (bốn trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0002105 ngày 16/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Ông D được hoàn trả số tiền 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002462 ngày 20/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Về chi phí tố tụng: Anh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.000.000đ (đã thực hiện xong) và chi phí định giá tài sản là 2.200.000đ. Số tiền chi phí định giá tài sản đã được người đại diện theo ủy quyền của nguyên

đơn là chị Nguyễn Thị Hải Y nộp tạm ứng, do vậy, anh T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Y số tiền này.

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

Ngày 07/7/2021 anh T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của anh, lấy lại phần đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh được cấp, anh yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên có mặt tại phiên tòa để giải thích rõ quy trình quy hoạch cấp đất cho gia đình anh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm anh T 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 các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1.] **Về tố tụng**: Đơn kháng cáo của anh T làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] **Về nội dung**:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình D khởi kiện yêu cầu anh T trả lại 4,7m^2 đất theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông từ năm 1993 cho đến nay. Bị đơn anh Nguyễn Anh T không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh T phản tố yêu cầu ông D trả lại 18,2m^2 đất hiện có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T, diện tích đất này do gia đình ông D đang quản lý, sử dụng. Ông D (người đại diện theo ủy quyền) không nhất trí yêu cầu phản tố của anh T, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng phần diện tích ông khởi kiện và phần diện tích anh T yêu cầu phản tố thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D đối với bị đơn anh Nguyễn Anh T. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T. Sau khi xét xử sơ thẩm anh T không nhất trí làm đơn kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất của ông D đang sử dụng là do mua của ông T3, còn nguồn gốc thửa đất của anh T là mua của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Từ khi mua đất cho đến nay gia đình vẫn sử dụng đúng ranh giới mốc giới, phần diện tích đất hiện nay anh T đang tranh chấp vẫn do gia đình ông D đang sử dụng. Phía bị đơn anh T trình bày: Năm 2011 gia đình anh mua đất của bà L, khi mua chỉ mua trên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 60,3m^2 mà không chỉ ranh giới đất. Sau khi mua bán xong anh có mời cán bộ địa chính phường đến chỉ ranh giới thửa đất cho gia đình anh, theo cán bộ địa chính dựa trên bản

đồ quy hoạch thiết lập năm 1997 thì đất của gia đình anh còn vượt qua ranh giới con mương hiện trạng gia đình anh đang sử dụng sang phần đất ông D đang quản lý mà hiện nay đang tranh chấp, do đó anh căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bản đồ quy hoạch để sử dụng đất của gia đình thì xảy ra tranh chấp với hộ gia đình ông D.

Xét kháng cáo của anh T, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2000 và sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất lưu trữ tại địa phương thể hiện: Hộ gia đình ông D đăng ký sử dụng 132m^2 đất thổ cư, bà L đăng ký sử dụng 57,6m^2 đất thổ cư nhưng theo bản đồ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đồi Độc Lập do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên phê duyệt năm 1997 thể hiện: Hộ ông D ở lô 158 và hộ bà L ở lô 134 có chiều rộng phần tiếp giáp mương nước là 3,4m, giữa hai lô đất thiết kế có 01 mương nước có chiều rộng 1m, đây là mương quy hoạch, thiết kế mới.

Tại biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân phường TT ngày 15/4/2015 thể hiện: Việc cấp GCNQSD đất cho hai hộ dựa trên bản đồ quy hoạch năm 1997, mương nước hiện trạng tồn tại trên thực tế có trước quy hoạch.

Đối chiếu giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính và thực trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình, thấy: Mương nước theo bản đồ quy hoạch năm 1997 không trùng với vị trí mương nước thực trạng. Kết quả xác M của Tòa án nhân dân cấp cao và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên khi thụ lý lại vụ án cho thấy: Giữa thửa đất của gia đình ông D với thửa đất của gia đình anh T cũng như toàn bộ hai dãy nhà tập thể của khu dân cư nơi gia đình ông D và gia đình anh T sinh sống được phân định ranh giới bởi 01 mương nước (rãnh nước) chạy dọc từ đầu dãy đến cuối dãy. Các gia đình thuộc dãy nhà ông D cũng như dãy nhà anh T đều sử dụng đến gần sát mép mương nước của mỗi bên. Mương nước này tồn tại trên thực tế từ khi hình thành khu dân cư đồi Độc Lập, trước khi có bản đồ quy hoạch năm 1997.

Theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông D và gia đình anh T thể hiện: Phần diện tích 4,7m^2 mà ông D khởi kiện cũng như phần diện tích 18,2m^2 mà anh T yêu cầu phản tố đòi ông D trả lại mặc dù nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của gia đình anh T nhưng thực tế nằm trên hiện trạng đất của gia đình ông D, ở phía bên này mương nước theo dãy nhà ông D, vị trí này phù hợp với lịch sử quá trình sử dụng đất của gia đình ông D trong khu dân cư và cũng phù hợp với quá trình sử dụng đất của chủ đất cũ của gia đình anh T là bà Vũ Thị L. Do đó, có cơ sở khẳng định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình căn cứ vào bản đồ quy hoạch năm 1997 trong khi bản đồ này hình thành sau khi khu dân cư đã hình thành và việc quy hoạch hoàn toàn không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất cũng như hồ sơ kê khai đất của hộ gia đình ông D và hộ bà Vũ Thị L (chủ đất cũ của anh T). Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất của gia đình anh T không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình trong khi hiện trạng này không có sự biến động, tranh chấp với các hộ liền kề.

Như vậy, việc thiết lập bản đồ quy hoạch không đúng với hiện trạng sử dụng cũng như việc Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh T trong khi nguồn gốc đất là của gia đình ông D và hiện nay ông D vẫn là người sử dụng là không đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông D.

Với những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D về việc đòi anh T trả lại diện tích đất 4,7m^2 và bác yêu cầu phản tố của anh T về việc đòi ông D trả lại 18,2m^2, công nhận phần diện tích 4,7m^2 và phần diện tích 18,2m^2 đất thuộc quyền sử dụng thực tế của gia đình ông D, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T. Gia đình ông D có quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Diện tích đất mà gia đình ông D được quyền sử dụng theo trích lục sơ đồ tại các điểm 1-2-3-7-6-5-4-14-1 là có căn cứ. Anh T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên trên phần đất ông D đang sử dụng hiện nay đang tranh chấp có một bức tường gạch do anh T xây dựng và có phần xây ốp chân tường do gia đình ông D xây. Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định bức tường này được xây với mục đích nhằm tránh sạt lở và chống thấm nước. Phía anh T xác định anh xây dựng hết khoảng 2 triệu đồng, người đại diện theo ủy quyền của ông D đề nghị Tòa án giao bức tường này cho ông D, ông D có trách nhiệm thanh toán cho anh T số tiền 2 triệu đồng, Hội đồng thấy ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông D là phù hợp nên cần ghi nhận.

Đối với kháng cáo của anh T đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên có mặt tại phiên tòa phúc thẩm để giải thích rõ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh, Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự: "Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án trong các T3 hợp sau đây: ..…người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện của họ vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt". Do vậy kháng cáo này của anh T không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn (người đại diện theo ủy quyền) rút yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại giá trị hai cây khế trên phần đất tranh chấp và việc bị đơn rút yêu cầu phản tố tại phiên tòa về bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000đ trong thời gian theo kiện từ năm 2012 đến nay là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Tòa án

cấp sơ thẩm chấp nhận việc rút yêu cầu, đình chỉ giải quyết các yêu cầu này của nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của anh T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên về phần ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị bức tường rào cho anh T 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; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; 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; Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Anh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D đối với bị đơn anh Nguyễn Anh T.

1.1 Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 112576 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/5/2011cho gia đình anh Nguyễn Anh T, chị Lục Thị T1.

Cụ thể: Hủy phần diện tích 4,7m^2 và 18,2m^2 tại thửa số 23, tờ bản đồ số 22, phường TT, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1.2 Công nhận diện tích đất 4,7m^2 (có trích lục sơ đồ kèm theo, ký hiệu trên sơ đồ tại các điểm 3-4-5-6-7-3) và 18,2m^2 (có trích lục sơ đồ kèm theo, ký hiệu trên sơ đồ tại các điểm 3-4-8-9-3), loại đất ở đô thị thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đình D.

1.3 Buộc anh T, chị T1 trả lại cho gia đình ông D phần diện tích đất 4,7m^2 (theo trích lục sơ đồ tại các điểm nêu trên).

Ông Nguyễn Đình D có quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích diện tích đất 4,7m^2 và 18,2m^2 (có trích lục sơ đồ kèm theo).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Anh T đối với nguyên đơn ông Nguyễn Đình D về việc yêu cầu trả lại diện tích 18,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình D về việc bồi thường thiệt hại tài sản trên đất là giá trị hai cây khế.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Anh T về việc buộc ông D phải bồi thường thiệt hại chi phí đi lại theo kiện từ năm 2012 đến nay với số tiền 40.000.000đ đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông D có trách nhiệm thanh toán cho anh T số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) giá trị bức tường rào do anh T đã xây trên phần đất của ông D. Ông D có quyền sở hữu bức tường rào do anh T xây trên phần đất được công nhận.

Về án phí: Anh Nguyễn Anh T và chị Lục Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 352.500đ sung quỹ Nhà nước, trong đó, phần của mỗi người là 176.250đ (một trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Anh T còn phải chịu tiếp 1.365.000đ (một triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước, được trừ vào số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho anh T số tiền 458.750đ (bốn trăm năm mươi tám nghìn, bẩy trăm năm mươi đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0002105 ngày 16/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Ông D được hoàn trả số tiền 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002462 ngày 20/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Về chi phí tố tụng: Anh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.000.000đ (đã thực hiện xong) và chi phí định giá tài sản là 2.200.000đ. Số tiền chi phí định giá tài sản đã được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Hải Y nộp tạm ứng, do vậy, anh T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Y số tiền này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm xác nhận anh T đã nộp đủ theo biên lai thu số 0005524 ngày 13/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

T3 hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Thị Liên