

Bản án số: **16 /2021/DS - PT**
Ngày 14 - 6 - 2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Hà Văn Chương, ông Ma Ngọc Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Ông Nguyễn Văn Tính - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 và 14 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 07/2021/TLPT-DS, ngày 05 tháng 3 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2020/DS - ST, ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố TQ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐ-PT, ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1943

Địa chỉ: Tổ 3, phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn L - Luật sư văn phòng luật sư số 1 - Vĩnh Phúc - Chi nhánh Tuyên Quang. *Có mặt tại phiên tòa.*

2. Bị đơn:

- Ông Chu Thế Th, sinh năm 1941

- Bà Lã Thị H, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang (*Ông Th, bà H có mặt tại phiên tòa*).

- Ông Nguyễn Văn Q (tên gọi khác Nguyễn Văn Q), sinh năm 1966

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị Ln, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Khu 8, xã HL, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ.

- Bà Lã Thị Ln, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Khu 8, xã HL, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ.

(*Bà Ln có đơn xin xét xử vắng mặt*)

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nghĩa Tr, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Việt Li - Công chức địa chính (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1947

3.3. Anh Chu Thế Hi, sinh năm 1971

3.4. Chị Hoàng Thị Kim O, sinh năm 1976

3.5. Anh Đặng Văn Ch, sinh năm 1973

3.6. Chị Vũ Thị A

3.7. Anh Đặng Văn S, sinh năm 1971

3.8. Chị Nguyễn Thị Y

Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. (Bà T, anh Hi, chị O, anh Ch, chị A, anh S, chị Y vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Đặng Văn C trình bày:*

Năm 1980 ông C có mua diện tích đất có vườn tre gai của cụ Lã Thị Ci và cụ Hà Thị B, trú tại: Thôn K, xã AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Giấy tờ mua bán hiện nay không còn. Ông C mất nhiều công sức khai hoang và định cư từ năm 1980, ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế theo quy định. Năm 1992 ông Đặng Văn C được UBND huyện SY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) lần đầu với diện tích là 920m², trong đó có 400m² đất ở và 520m² đất vườn. Năm 1993 có chính sách thay đổi, UBND huyện SY thu hồi giấy GCNQSD đất và đến năm 1995 đã cấp lại GCNQSD đất với diện tích đất cấp như năm 1992. Cùng năm 1995 sau khi được cấp GCNQSDĐ ông Đặng Văn C mua của ông Hà Văn D một diện tích đất vườn có 03 bụi tre gai, diện tích đất này của ông D liền kề với đất của gia đình ông và giáp ranh với vườn nhà cụ Lê Văn N. Để tiện việc sử dụng cho cả hai hộ gia đình ông C và ông N có thỏa thuận đổi 80m² cho ông N, sau khi phá tre và đổi đất cho ông N thì diện tích đất vườn của ông C là 240m². Tổng diện tích đất của gia đình ông C tính đến thời điểm năm 1995 là 920m² đất được cấp GCNQ cộng với 240m² là 1.160m². Quá trình sử dụng đất ông C cho rằng hộ gia đình ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H có diện tích đất giáp ranh phía Nam đất nhà ông đã sử dụng lấn chiếm sang đất nhà ông C là 117m² và hộ gia đình nhà bà Lã Thị Ln ông Nguyễn Văn Q (tên gọi khác Nguyễn Văn Q) là hộ giáp ranh phía Bắc giáp diện tích đất nhà ông lấn chiếm của ông C 60m² đất nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chu Thế Th, bà Lã Thị H trả lại cho ông 117m², yêu cầu bà Lã Thị Ln, ông Nguyễn Văn Q trả lại cho ông 60m² đất.

Quá trình giải quyết vụ án ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chu Thế Th, bà Lã Thị H trả lại cho ông 288,75m², yêu cầu bà Lã Thị Ln, ông Nguyễn Văn Q trả lại cho ông 209m² đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chu Thế Th, bà Lã Thị H trả lại cho ông 700m², yêu cầu bà Lã Thị Ln, ông Nguyễn Văn Q trả lại cho ông 300m² đất.

** Tại bản tự khai và phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Chu Thế Th khai:* Diện tích đất gia đình ông hiện nay sử dụng là đất của bố mẹ vợ ông khai phá từ năm 1930 và để lại cho vợ chồng ông sử dụng. Năm 1995 gia đình ông được UBND huyện SY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 817m². Thửa đất của gia đình ông giáp ranh với thửa đất của nhà ông C, ranh giới đất giữa hai nhà là hàng cây Khúc Tần do gia đình ông trồng. Quá trình sử dụng đất hai bên không có tranh chấp gì. Năm 1997 vợ chồng ông xây nhà cho vợ chồng con trai là Chu Thế Hi và Hoàng Thị Kim O ra ở riêng, khi xây nhà gia đình ông chặt bỏ rào khúc tần đi và xây trên phần đất của nhà, tường nhà dài khoảng 15m phía trước còn 8m phía sau còn 7m gia đình ông tiếp xây tường rào nối liền với tường nhà. Khi gia đình ông đào móng làm nhà gia đình ông C còn cho con trai là anh Đặng Văn S sang giúp gia đình ông đào móng, giữa hai gia đình không có tranh chấp gì. Năm 2006 khi gia đình ông làm hợp đồng tặng cho đất vợ chồng con trai là Chu Thế E, ông C là hộ giáp ranh còn ký xác nhận vào hợp đồng là hai bên không có tranh chấp. Đến năm 2010 bỗng nhiên ông C làm đơn đề nghị UBND xã AT giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông vì cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông C. Nay ông C kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm 117m² đất của gia đình ông C ông không nhất trí.

** Tại bản tự khai và biên bản hòa giải tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn bà Lã Thị H trình bày:* Bà là vợ của ông Chu Thế Th. Bà nhất trí với ý kiến trình bày của Ông Th về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Năm 1980 mẹ bà là cụ Vũ Thị Y có bán 300m² đất cho ông C, hai gia đình có hàng rào Cúc Tần ngăn cách, đến năm 1997 gia đình bà H làm nhà cho vợ chồng con trai là Chu Thế Hi trên diện tích đất hiện nay ông C cho rằng gia đình nhà bà H lấn chiếm. Năm 2006 vợ chồng bà làm thủ tục tách đất cho con trai nhưng chưa làm được vì ông C đã ký giáp ranh nhưng sau đó ông C lại không nhất trí, bà H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bị đơn bà Lã Thị Ln trình bày tại bản tự khai và biên bản hòa giải tại Tòa án và tại phiên tòa như sau: Năm 1999 gia đình bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Thiệu Việt V và bà Nguyễn Thị F diện tích đất 276m², khi nhận chuyển nhượng đất hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được chính quyền xã xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2006 thì gia đình bà chuyển về PT sinh sống, bà có cho chị gái chồng là bà Nguyễn Thị M, ông Cao Xuân G ở nhờ nhà đất của ông bà từ năm 2006 cho đến nay, năm 20178 khi bà M qua đời, hiện ông G đang sử dụng thửa đất này. Thửa đất này hiện nay bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C kiện vợ chồng bà lấn 60m² đất Bà Ln không nhất trí.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày tại bản tự khai như sau: Năm 1999 ông và vợ ông là Lã Thị Ln có mua của ông Thiều Việt V và bà Ma Thị F 235,70m² đất tại thửa số 25 và 40,9m² đất tại thửa số 28 thuộc tờ bản đồ số 17 của xã AT, thành phố TQ với giá 8.000.000đ (Tám triệu đồng), giấy mua bán có xác nhận của UBND xã AT, đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, năm 2000 vợ chồng ông bà có làm nhà tạm ở, sau đó thì ông bà về quê và cho vợ chồng chị gái là bà Nguyễn Thị M mượn sử dụng. Khi ông bà mới mua đất thì gianh giới giữa đất nhà ông bà và nhà ông C có hàng rào bằng tre, sau này gia đình ông C xây hàng rào bằng gạch, Ông Q không nhất trí việc ông C kiện vợ chồng ông lấn đất của ông C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Chu Thế Hi và chị Hoàng Thị Kim O trình bày tại biên bản lấy lời khai như sau:* Anh Hi là con đẻ của ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H, chị O là vợ của anh Hi, vợ chồng anh chị đang ở trên nhà và đất do Ông Th và bà H xây dựng năm 1997, việc ông C kiện Ông Th và bà H lấn chiếm đất của ông C là không đúng vì khi xây nhà gia đình anh cũng xây dựng luôn tường rào gạch dọc theo đất giáp đất nhà ông C. Thời điểm gia đình anh chị xây nhà thì gia đình ông C không có ý kiến gì về việc xây dựng nhà, con trai ông C là Đặng Văn Ch và Đặng Văn S còn sang giúp gia đình anh đào móng. Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn Ch trình bày tại biên bản lấy lời khai như sau:* Anh Ch là con đẻ của ông Đặng Văn C và bà Đoàn Thị T, chị Vũ Thị A là vợ của anh Ch, vợ chồng anh chị sử dụng diện tích đất 243m², chiều ngang là 9m và dài là 27m của ông C và Bà T cho nhưng chưa làm thủ tục tách đất nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông C. Diện tích đất anh chị sử dụng giáp gianh với nhà ông Nguyễn Văn Q và bà Lã Thị Ln, trước đây tại vị trí giáp gianh có tường rào bằng cây que, năm 1996 thì anh chị xây dựng nhà kiên cố và xây lại tường rào bằng gạch, khi xây anh chị có gọi vợ chồng Bà Ln sang thống nhất, quá trình từ khi xây tường và sử dụng hai bên không có tranh chấp gì về gianh giới. Việc ông C khởi kiện nhà Bà Ln lấn chiếm đất anh Ch không nhất trí vì anh xác định các hộ gia đình vẫn đang sử dụng đúng phần đất của mình, không có ai lấn chiếm của ai.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn S và chị Nguyễn Thị Y khai tại biên bản lấy lời khai như sau:* Anh S là con đẻ của ông Đặng Văn C và bà Đoàn Thị T. Năm 2009 ông C có cho vợ chồng anh chị 228m² đất, chiều ngang là 9,5m và chiều sâu là 24m đã làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đứng tên vợ chồng anh chị nhưng do vị trí diện tích đất này hơi trũng nên anh chị lại làm nhà ở trên diện tích đất còn lại của bố mẹ anh phần giáp với nhà anh Hi, chị O (con của Ông Th bà H), diện tích đất anh chị xây nhà thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Văn C, anh S và chị Y xác định: Diện tích đất vợ chồng anh chị được ông C cho (đã cấp giấy CNQSD đất) và diện tích đất anh chị xây nhà đều nằm trong diện tích đất theo giấy CNQSD đất UBND huyện SY cấp cho ông C năm 1995. Anh chị không nhất trí việc ông C kiện gia đình ông Chu Thế Th và gia đình bà Lã Thị Ln lấn chiếm đất.

** Tại bản tự khai UBND phường AT có ý kiến như sau:* UBND phường AT xác định thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 đo vẽ năm 1998 có diện tích 102m² thuộc

quyền quản lý của UBND phường AT. Thửa đất này nằm giữa thửa đất của hộ bà Lã Thị Ln và hộ ông Đặng Văn C. Hiện nay hộ ông C đang sử dụng 89,1m² và bà hộ Bà Ln đang sử dụng 12,9m². Tại phiên tòa sơ thẩm UBND phường AT không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất trên trong vụ án này.

Vụ kiện trên đã được Toà án nhân dân thành phố TQ thụ lý, hoà giải nhưng không thành, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2020/DS - ST, ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TQ đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, 227, 228, 235, 271, 273, của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 11 và Điều 12 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn C về việc: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H trả lại cho ông 118m², yêu cầu bà Lã Thị Ln và ông Nguyễn Văn Q trả lại cho ông 60m² đất.

2. Về án phí:

- Ông C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của vụ án;

- Trả lại cho ông Đặng Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.645.000đ (*Một triệu sáu trăm bốn mươi năm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003258 ngày 30/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Đặng Văn C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng của vụ án là 10.232.000đ (*Mười triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Đặng Văn C đã nộp. Ông Đặng Văn C đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/01/2021, nguyên đơn ông Đặng Văn C có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ngoài ra ông C xác định lại diện tích đất tranh chấp ông yêu cầu bị đơn ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H và Ông Q Bà Ln trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Cụ thể yêu cầu Ông Th bà H trả lại diện tích đất là 134,1m² được giới hạn bởi các điểm 28,29,30,44,45,46,47,48,51,28 trên mảnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 25/10/2017 và yêu cầu Ông Q, Bà Ln phải trả lại diện tích đất 141,4m² được giới hạn bởi các điểm 38, 39, 40, 41, 41, 38 trên mảnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 25/10/2017. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Trần Văn L trình bày quan điểm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ sự thiếu hụt diện tích đất của các hộ ông C Bà T, hộ Ông Th bà H và sự tăng đột biến về diện tích của thửa đất gia đình Ông Q Bà Ln đang được quyền sử dụng và một số hộ lân cận đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để làm rõ sự chênh lệch diện tích này mới để làm căn cứ giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn C là hợp lệ trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 117/2020/DS - ST, ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

- Về án phí ông Đặng Văn C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn C :

Ngày 06/01/2021, ông Đặng Văn C nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 117/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TQ. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên các đơn kháng cáo nêu trên được chấp nhận là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Bà Ln, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã AT, thành phố TQ có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T, ông Chu Thế Hi, bà Hoàng Thị Kim O, anh Đặng Văn Ch, chị Vũ Thị A, anh Đặng Văn S, chị Nguyễn Thị Y đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn C Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của Đặng Văn C: Căn cứ vào các tài liệu địa chính, lời trình bày của các đương sự và toàn bộ các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Nguồn gốc diện tích đất mà gia đình ông C đang sử dụng hiện nay là ông nhận chuyển nhượng của cụ Lã Thị Ci và cụ Hà Thị B vào năm 1980, nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn D vào năm 1995. Phần đất nhận chuyển nhượng từ cụ Ci và cụ B năm 1992 ông C được UBND huyện SY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 920m², năm 1993 nhà nước thu hồi lại GCNQSDĐ, năm 1995 với diện tích như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1992. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00937 do UBND huyện SY cấp ngày 20/10/1995 đối với thửa đất số 43 tờ bản đồ số 12 bản đồ giải thửa 299 mang tên người sử dụng là ông Đặng Văn C, được quyền sử dụng 920m² tại Thôn K, xã AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ 3, phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang). Năm 1998 khi Nhà nước thực hiện đo đạc bản đồ địa chính gia đình ông C có thực hiện kê khai toàn bộ phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ cụ Ci và cụ B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 và diện tích đất nhận chuyển nhượng vào năm 1995 từ cụ D và được đo đạc theo quy định. Theo bản đồ địa chính năm 1998 toàn bộ diện tích đất gia đình ông C đang sử dụng là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 17 có diện tích 681,5m² và thửa đất số 33 tờ bản đồ 17 có diện tích 173,4m² được thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1998 và sơ đồ kỹ thuật thửa đất (BL 205, 211). Quá trình sử dụng đất ông C chia thửa đất số 31 tờ bản đồ số 17 thành 03 phần, phần ở giữa diện tích đất 209m² cho vợ chồng anh Đặng Văn S và chị Nguyễn Thị Y, anh S chị Y đã được UBND thành phố TQ cấp giấy CNQSDĐ đứng tên vợ chồng anh chị, hai phần còn lại nằm hai bên một bên giáp nhà Ông Th bà H và một bên giáp nhà ông Q Bà Ln. Tuy nhiên sau khi được cho đất, khi làm nhà anh S chị Y lại làm nhà trên phần đất còn lại của ông C phía giáp đất nhà Ông Th bà H. Phần đất còn lại phía giáp nhà ông Nguyễn Văn Q và bà Lã Thị Ln ông C cho vợ chồng con trai là anh Đặng Văn Ch chị Vũ Thị A sử dụng, ông C cùng vợ là Bà T hiện đang sử dụng phần diện tích đất ông C đã cho anh S, chị Y.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H là do bố mẹ bà H khai phá từ năm 1930 để lại cho vợ chồng ông bà sử dụng. Năm 1995 ông bà được UBND huyện SY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0569964 do UBND huyện SY cấp ngày 20/10/1995, diện tích 2.407m² trong đó có 02 thửa đất: thửa đất số 45 tờ bản đồ số 12 có diện tích 400m² đất ở và 1190 m² đất vườn nhà và thửa đất số 44a tờ bản đồ số 11 có diện tích 400m² đất ở và 417 m² đất vườn nhà (BL55). Quá trình sử dụng đất năm 1997 Ông Th bà H làm nhà cho con trai là anh Chu Thế Hi trên một phần thửa đất số 45 tờ bản đồ số 12 phần giáp nhà ông C. Hiện con trai và con dâu ông bà là anh Chu Thế Hi và chị Hoàng Thị Kim O đang sử dụng diện tích đất giáp phần diện tích đất nhà ông C (phần anh S chị Y đang sử dụng). Năm 1998 khi Nhà nước thực hiện đo đạc bản đồ địa chính gia đình Ông Th bà H có thực hiện kê khai toàn bộ phần diện tích đất đang sử dụng và được đo

đặc theo quy định. Theo bản đồ địa chính năm 1998 thì gia đình Ông Th bà H đang sử dụng thửa đất số 37 tờ bản đồ số 17 có diện tích 580,1m² (BL 212) và thửa đất số 36 tờ bản đồ địa chính số 17 có diện tích 74,6m² (BL 209) mang tên người kê khai ông Chu Thế Hi.

Còn nguồn gốc thửa đất của Ông Q Bà Ln là do nhận chuyển nhượng của ông Thiệu Việt V và bà Nguyễn Thị F từ năm 1999. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã AT xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng Ông Q Bà Ln sinh sống trên thửa đất này đến năm 2006 thì chuyển về PT sinh sống và có cho bà Nguyễn Thị M và ông Cao Xuân G ở nhờ trên diện tích đất này. Năm 2017 bà M chết, ông Cao Xuân G và con gái ông G bà M là Cao Thị U đang sử dụng, chị U xác định toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất hiện gia đình chị đang sử dụng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Văn Q) và bà Lã Thị Ln, gia đình chị chỉ ở nhờ không có tranh chấp gì (Theo biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang). Hiện nay Ông Q Bà Ln chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính năm 1998 thì gia đình Ông Q Bà Ln đang sử dụng thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 17 có diện tích 235,7,6m² (BL 208) và 28 tờ bản đồ số 17 có diện tích 40,9m² (BL 206) mang tên người kê khai ông Thiệu Việt V.

Tại Mạnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 25/10/2017 (BL 196) và các tài liệu có trong hồ sơ vụ cho thấy gia đình ông Đặng Văn C 03 thửa đất là thửa số 1, 2, 3. Thửa đất số 2 trên mảnh trích đo có diện tích 253m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 42, 38, 39, 40, 1 (Hiện anh Ch chị A con ông C sử dụng); thửa số 3 trên mảnh trích đo có diện tích 232 m² được giới hạn bởi các điểm 14, 15, 32, 33, 34, 35, 43, 14 (Ông C đang sử dụng) và thửa số 4 trên mảnh trích đo có diện tích 527,6m² được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 17, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 30, 31, 32, 15 (Anh S chị Y con ông C đang quản lý, sử dụng) với tổng diện tích là 1.012,6m². Gia đình anh Chu Thế Hi và chị Hoàng Thị Kim O con Ông Th bà H đang sử dụng thửa số 5 trên mảnh trích đo có diện tích 674,9m² được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 17. Ông Q Bà Ln đang sử dụng thửa số 1 trên mảnh trích đo có diện tích 301,2m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 42, 38, 39, 40, 1. Theo ông C diện tích Ông Th bà H lần chiếm của ông có diện tích 134,1m² được giới hạn bởi các điểm 28, 29, 30, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 28 và diện tích Ông Q Bà Ln lần chiếm của ông có diện tích 141,4m² được giới hạn bởi các điểm 38, 39, 40, 41, 42, 38 trên mảnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 25/10/2017. Trong phần đất ông C đang sử dụng có một phần đất có diện tích 89,1m² thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ 17 bản đồ địa chính năm 1998 (tại tờ bản đồ số 12 năm 1995 là thửa số 140). Trong phần đất Ông Q Bà Ln đang sử dụng có một phần đất có diện tích

12,9m² thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ 17 bản đồ địa chính năm 1998 (tại tờ bản đồ số 12 năm 1995 là thửa số 140).

Hội đồng xét xử thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai hộ gia đình ông Đặng Văn C và gia đình ông Chu Thế Th đối với hai thửa đất chỉ ghi diện tích, không thể hiện kích thước, hình thể thửa đất, tuy nhiên các đương sự trong vụ án đều xác định năm 1998 khi Nhà nước thực hiện việc đo đạc hiện trạng sử dụng đất để thành lập bản đồ địa chính các bên đều được xác định đúng vị trí, ranh giới thửa đất đang sử dụng và xác định được ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất, chữ ký của trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất là đúng của nguyên đơn, bị đơn. Theo kết quả lồng ghép hiện trạng thửa đất so với bản đồ địa chính năm 1998 và sơ đồ kỹ thuật thửa đất xác định diện tích đất của thửa số 2, thửa số 3 và thửa số 4 trên mảnh trích đo gia đình ông C đang sử dụng nằm trong thửa đất số 31 tờ bản đồ số 17 và một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 phía giáp nhà Ông Q Bà Ln.

Theo kết quả xác minh thì thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 (không có tên người sử dụng) đo vẽ năm 1998 của UBND phường AT được xác định bởi các điểm A, B, C, D, F, A có diện tích là 102m² thuộc quyền quản lý của UBND phường AT. Trong diện tích 102m² hộ ông C đang sử dụng 89,1m² thể hiện tại các điểm 38, 42, C, D, E, F, 38 và bà hộ Bà Ln đang sử dụng 12,9m² thể hiện tại các điểm A, B 42, 38, A. Tại phiên tòa UBND phường AT không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất trên trong vụ án này.

Ông C cho rằng trình sử dụng đất Ông Th bà H khi xây nhà đã lấn chiếm một phần thửa đất của gia đình ông, theo ông diện tích Ông Th bà H lấn chiếm là 134,1m² được giới hạn bởi các điểm 28,29,30,44,45,46,47,48,51,28 (Theo mảnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 25/10/2017). Tuy nhiên HĐXX thấy quá trình sử dụng đất thửa đất của gia đình Ông Th và thửa đất của gia đình ông C giáp ranh nhau. Gia đình Ông Th bà H xây nhà cho gia đình anh Hi ở từ năm 1997 khi xây nhà tường nhà nằm giáp đường ranh giới giữa hai thửa đất, khi xây dựng hai bên không xảy ra tranh chấp, các bên thừa nhận khi Ông Th bà H xây nhà cho anh Hi các con của ông C là anh Ch và anh S đều sang đào móng giúp (Lời khai anh Hi BL179; lời thừa nhận của ông C tại phiên tòa sơ thẩm BL 344). Năm 2010 mới xảy ra tranh chấp ông C cho rằng gia đình Ông Th bà H xây nhà lấn chiếm đất của gia đình ông và đề nghị UBND xã AT giải quyết. Quá trình giải quyết thì ông C đã rút đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với ông Chu Thế Th tại UBND xã AT. UBND xã AT đã ra thông báo về việc rút đơn của ông C, ông C đã cam kết rút đơn và mọi việc tranh chấp giữa hai gia đình chấm dứt tại đây (BL 60), Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án ông C cũng thừa nhận ông có được ký xác nhận không có tranh chấp đất đai với hộ tiếp giáp vào hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện SY khi Ông Th bà H thực hiện việc chuyển nhượng đất cho anh Chu Thế Hi là con trai Ông Th vào năm 2006 (BL 68). Hơn

nữa theo kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng thửa đất mang tên ông C thấy rằng ranh giới hiện trạng thửa đất gia đình ông C và gia đình Ông Th đang sử dụng phù hợp với ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính năm 1998 giữa thửa đất số 31 tờ bản đồ 17 mang tên ông Đặng Văn C và thửa đất số 37 tờ bản đồ 17 mang tên ông Chu Thế Th. Do đó không có căn cứ xác định Ông Th bà H đã lấn chiếm đất của hộ gia đình ông C. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông C là có căn cứ.

Ông C khởi kiện yêu cầu Ông Q Bà Ln phải trả lại diện tích đất 141,4m² vì ông cho rằng trước đây ông C cho vợ chồng Ông Q Bà Ln mượn đất để phơi bánh đa tuy nhiên ông C không đưa ra được căn cứ nào xác định việc cho Ông Q Bà Ln mượn đất. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án ông C còn cho rằng khi ông có việc phải về quê, khi về nhà mới biết nhà nước cấm đất cho hộ ông Thiệu Việt V bà Nguyễn Thị F (là người chuyển nhượng đất cho Ông Q Bà Ln) trên đất trên đất vườn của ông nhưng ông không đưa ra được căn cứ chứng minh nhà nước cấp chồng diện tích đất của hai hộ gia đình. Như vậy bản thân lời khai của ông C không có sự thống nhất. Các đương sự đều thừa nhận anh Đặng Văn Ch là con trai ông C là người xây bức tường rào chiều dài chạy dọc hai thửa đất (BL 52; BL 131). Trước khi xây anh Ch có gọi vợ chồng Ông Q bà Ln hai bên cùng thống nhất ranh giới để anh Ch xây tường gạch. Quá trình sử dụng đất hai bên không có tranh chấp về ranh giới và tường rào. Ngoài ra anh Ch còn xác định hiện nay các hộ gia đình đều sử dụng đúng phần đất của mình không có sự lấn chiếm ở đây, anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bố anh ông Đặng Văn C (BL130-131). Hơn nữa theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất đang tranh chấp và kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng các thửa đất với bản đồ địa chính năm 1998 thấy rằng: hiện trạng thửa đất gia đình Ông Q Bà Ln đang sử dụng không nằm trong thửa đất số 31 tờ bản đồ 17 mang tên ông Đặng Văn C và thửa đất số 33 tờ bản đồ 17 mang tên ông Đặng Văn C. Do đó không có căn cứ xác định Ông Q Bà Ln đã lấn chiếm đất của hộ gia đình ông C. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông C là có căn cứ.

Đối với phần diện tích đất gia đình ông Đặng Văn C và gia đình ông Nguyễn Văn Q bà Lã Thị Ln đang sử dụng thuộc thửa đất thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 đo vẽ năm 1998 của UBND phường AT. Ủy ban nhân dân phường AT có ý kiến theo sổ sách lưu tại UBND phường thửa đất trên không có tên người sử dụng. UBND phường AT không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét đối với phần diện tích đất gia đình ông Đặng Văn C và gia đình bà Lã Thị Ln đang sử dụng thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 đo vẽ năm 1998 của UBND phường AT trong vụ án này. Nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[2.2]. Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và các đương sự không có thỏa thuận gì đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C phải chịu toàn bộ số tiền 10.232.000đ (*Mười triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định của pháp luật. Ông C đã nộp đủ số tiền trên.

Từ những nhận định trên, HĐXX thấy rằng không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên Đặng Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 12 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 117/2020/DS - ST, ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn C về việc yêu cầu ông Chu Thế Th và bà Lã Thị H trả lại diện tích đất là 134,1m² nằm trong thửa đất số 44a tờ bản đồ số 12 đã được UBND huyện SY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0569964 ngày 20/10/1995 mang tên ông Chu Thế Th được giới hạn bởi các điểm 28, 29, 30, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 28 và yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và bà Lã Thị Ln phải trả lại diện tích đất 141,4m² gia đình Ông Q Bà Ln đang sử dụng tại thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 17 có diện tích 235,7,6m² (BL 208) mang tên người kê khai ông Thiệu Việt V được giới hạn bởi các điểm 38, 39, 40, 41, 42, 38. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự: Nguyên đơn ông Đặng Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Đặng Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.645.000đ (*Một triệu sáu trăm bốn mươi năm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003258 ngày 30/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Đặng Văn C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng của vụ án là 10.232.000đ (*Mười triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Đặng Văn C đã nộp. Ông Đặng Văn C đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/6/2021).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố TQ;
- Chi cục THADS thành phố TQ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Phạm Ngọc Hà