

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 49/2023/DS-PT
Ngày 21 tháng 7 năm 2023
“*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Bích Lược.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng
Ông Nguyễn Quang Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2023/TLPT-DS ngày 08/6/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2023/QĐXX-PT ngày 30/6/2023 và quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1949;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

Bi đơn: Ông Bùi Trọng N, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Ông N ủy quyền cho Trần Thị T2, theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2022).

Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị T1: Ông Đỗ Khánh D, sinh năm 1988; Trú tại: Khu D, xã Y, huyện H,

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Tạ Trung H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ B, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

2/ Anh Tạ Việt Hoàn, sinh năm 1977;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Anh H, anh H1 ủy quyền cho Trần Thị T, theo giấy ủy quyền ngày 09/12/2021).

3/ Anh Bùi Khánh T3; sinh năm 1990

Địa chỉ: Phân đội TTG/X79/ Cục K2.

4/ Anh Bùi Trọng Q, sinh năm 1984;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Anh T3, anh Q ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1, theo giấy ủy quyền ngày 18 và 21/01/2022).

5/ Ủy ban nhân dân huyện H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Đ - chức vụ Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H.

(Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 4 năm 2023)

6/ Ủy ban nhân dân xã H, huyện H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tiến D1 - chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, huyện H.

(Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 4 năm 2023)

(Bà T, bà T1, ông D, anh H có mặt tại phiên tòa; Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị T nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị T trình bày:

Bà có đăng ký kết hôn với ông Tạ Quang T4 (tức Tạ Công T5) năm 1974. Năm 1988 bà T và ông T5 về làm nhà ở trên phần đất của ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2 có diện tích 1.500m² (ông N1 mất năm 1958, bà H2 mất năm 2004). Năm 1999 do chủ trương cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng (QSD) đất của Nhà Nước. Phần đất bà H2 cho, vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đứng tên hộ ông Tạ Công T5, tại tờ bản đồ số 36, thửa đất số 138-2, diện tích 500m² (trong đó 300m² đất ở và 200m² đất vườn). Phần đất còn lại 1.000m² cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Tạ Công V là anh trai ông T5.

Năm 2000 ông T5, bà T hạ một phần đất làm nhà mới. Năm 2007 ông, bà tách cho con trai là anh Tạ Việt H3 diện tích 187m² (trong đó: 100m² đất ở và 87m² đất vườn), tại thửa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 và anh H3 đã làm nhà trên phần đất này.

Sau khi tách đất cho con trai (anh H3) trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhà bà còn hơn 300 m², trong đó còn một phần diện tích đất khoảng 80m² có bụi diễn hiện nhà ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng để trồng chè, ông bà chưa hạ xuống, phần diện tích đất này có trong Giấy chứng nhận QSD đất nhà bà T, hằng năm bà có đóng thuế đầy đủ.

Năm 2012 ông T5 ốm nặng biết không qua khỏi nên đã làm đơn mời chính quyền địa phương, địa chính xã xuống xác định ranh giới giữa 2 hộ để sau này vợ con biết. Ngày 18/10/2012 UBND xã H cử đại diện xuống làm việc, gồm

có: ông Đặng Văn T6 phó chủ tịch, anh Nguyễn Xuân B11 địa chính và ông Đào Đình H4 trưởng khu 8. Tại biên bản làm việc ngày 18/10/2012 gia đình bà có 4 người nhưng 3 người là bà và các con không ký tên và không thỏa thuận gì.

Hiện nay diện tích đất nhà bà T tổng hơn 500m² (đã trừ phần đất tách cho anh H3) theo bà T vì có 198m² đất trước đây nhà ông Tạ Công V là anh trai ông T5 (chồng bà tuân) cho để làm nhà được hưởng. Phần diện tích đất này giáp nhà ông V, bà N2, việc cho này không có giấy tờ gì.

Nay bà T khởi kiện đề nghị ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 trả lại phần diện tích đất mà ông N, bà T1 hiện đang trồng chè, mốc giới từ phần đất 2 bên đã đóng mốc giới lên 8m, có diện tích khoảng 80m².

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông bà ngoại bà T1 là ông Tạ Văn Đ1 và bà Tạ Thị C khi qua đời (cụ Đ1 mất 1980, cụ C mất 1993) đã để lại thừa kế cho vợ chồng bà là cháu ngoại thừa đất đang đứng tên chủ hộ ông Bùi Trọng N.

Ông Tạ Công N1, bà Đào Thị H2 là mẹ đẻ ông Tạ Công V, em trai là Tạ Quang T4 sống với nhau rất hòa thuận, không có sự tranh chấp về đất đai.

Ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2, sau đó giao lại đất đai cho ông Tạ Công V, khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất của Nhà nước ông V chia cho anh trai là Tạ Quang T4 một phần là 500m², phần giáp nhà bà T1, sau ông T4 đào giao thông hào để ngăn cách 2 nhà. Trong quá trình đó hai bên gia đình sống không hề có tranh chấp gì.

Đến năm 2007 ông T4 san ủi, hạ cốt nền và tự tay đóng cột mốc ranh giới giữa 2 nhà. Sau đó ông T4 tách bìa cho con là anh Tạ Việt H3. Đến năm 2012 khi giao sổ đỏ cho con trai ông T4 là anh Tạ Việt H3 thì phát hiện ra phần đất gia đình tôi đang canh tác từ thời các cụ (phần đất tranh chấp) có trong bản đồ 299 thể hiện đất là của nhà ông Tạ Quang T4. Sau khi phát hiện ra sự nhầm lẫn ông T4 có gọi vợ chồng bà T1 xuống nói chuyện và ông T4 có nhờ UBND xã H đứng ra giải quyết. Trong quá trình giải quyết ông T4 có xin vợ chồng tôi là “cho Cậu 2m đất”, nhưng ông N, bà T1 chưa đồng ý. Sau đó ông N, bà T1 đã mời anh, em nội của ông ngoại là Tạ Văn Đ1 đến tại gia đình để họp bàn, vợ chồng ông N, bà T1 xin ý kiến, mọi người đồng ý để cho ông T4 2m đất chiều rộng, để giữ tình cảm anh em trong họ. Ngày 18/10/2012 UBND xã H xuống giải quyết tại gia đình ông T4, bà T, gia đình bà (ông N, bà T1) đồng ý cho với diện tích 22m, có chiều rộng 2m, chiều dài 11m. Số đất còn lại thống nhất gia đình tôi sử dụng lâu dài, từ nay về sau hai bên gia đình không có khiếu kiện nữa, văn bản có ông T4, ông Nghĩa 1 chủ hộ ký và đại diện lãnh đạo xã ông Đặng Văn T6 phó chủ tịch UBND; địa chính xã ông Nguyễn Xuân B1; trưởng khu ông Đào Đình H4 ký vào biên bản.

Nay sau 10 năm văn bản đã thực hiện, bà Trần Thị T khởi kiện đòi lại phần diện tích mà gia đình tôi đang sử dụng từ nhiều đời nay là không có căn cứ.

Quan điểm của gia đình bà Toàn phần đất này là của gia đình bà, do ông cha để lại; phần diện tích đất đang tranh chấp, có cả phần lối đi gia đình bà sử dụng từ nhiều đời nay, không có sự thay đổi hiện trạng và 2 bên gia đình, chính quyền địa phương đã giải quyết ranh giới 2 nhà bằng văn bản từ năm 2012.

Nay bà T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận bác đơn khởi kiện của bà T. Còn việc trong bản đồ 299 thể hiện đất nằm trong nhà ông T4, bà T là có sự nhầm lẫn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, huyện H trình bày:

Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 có diện tích 500,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 200,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên chủ hộ là ông Tạ Công T5 (là chồng bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Qua kiểm tra, xác minh, nguồn gốc thửa đất là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Đào Thị H2, khu F, xã H (hiện nay bà H2 đã chết).

Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 36 có diện tích 2908,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 2608,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên ông Bùi Trọng N, địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 có diện tích 187,0 m² (đất ở: 100,0 m²; đất vườn: 87,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 (là con trai bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc thửa đất là được tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Trần Thị T, khu F, xã H.

Việc tranh chấp này chỉ xảy ra tranh chấp diện tích phần đồi chè chỉ xảy ra từ năm từ năm 2021, UBND xã H đã thụ lý hồ sơ thành lập hội đồng hòa giải và tổ chức hòa giải cho 2 gia đình. Còn trước đó 2 hộ có tranh chấp về mốc giới từ năm 2012 sau đó đã thỏa thuận thống nhất rõ ràng trong biên bản ngày 18/10/2012.

Nay các bên không thống nhất được đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết vụ việc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Về kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

Thửa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 có diện tích 500,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 200,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày

30/11/1998, đứng tên chủ hộ là ông Tạ Công T5 (là chồng bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Qua kiểm tra, xác minh, nguồn gốc thửa đất là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Đào Thị H2, khu F, xã H (hiện nay bà H2 đã chết).

Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 36 có diện tích 2908,0 m² (đất ở: 300,0 m; đất vườn: 2608,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên ông Bùi Trọng N, địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 có diện tích 187,0 m (đất ở: 100,0 m; đất vườn: 87,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 (là con trai bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc thửa đất là được tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Trần Thị T, khu F, xã H. Thửa đất số 138-2A (36) được tách ra từ thửa 138-2 (36).

Đối với nội dung tại sơ đồ thửa đất thể hiện trên bản gốc GCN QSD đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007 của ông Tạ Việt H3 có thể hiện thêm phần đất có diện tích 22,0m² theo thỏa thuận hộ ông N (bà T1) tặng cho ông hộ ông T5 (bà T) năm 2012. Việc vẽ bổ sung thêm nội dung trên phần sơ đồ thửa đất không do UBND huyện H thực hiện, nội dung này sai lệch so với hồ sơ gốc đang lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H.

Đối với phần đất đang xảy ra tranh chấp:

Qua xác minh, kiểm tra hiện trạng phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông N, thấy tại thực địa phần diện tích đất này có vị trí giáp ranh với thửa đất số 138-2A (36) của hộ ông Tạ Việt H3 và thửa đất số 139 (36) của hộ ông Bùi Trọng N; hiện tại hộ ông N đang sử dụng trồng cây lâu năm (cây Chè) trên đất.

Sau khi tiến hành đo đạc diện tích các thửa đất của hộ bà T, ông N, ông H3 và các hộ gia đình, cá nhân liên quan (hộ ông Tạ công V1 và các thửa đất có nguồn gốc tách ra từ thửa đất của ông V1); xác định các thửa đất của hộ bà T, ông N và các thửa liên quan liên kế có diện tích phù hợp so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp (diện tích các thửa đất sau đo đạc đều tăng so với giấy chứng nhận QS đất đã cấp).

Về diện tích đất đang có tranh chấp: Diện tích đất này do hộ ông Bùi Trọng N đang sử dụng trồng cây lâu năm (cây C1) có nguồn gốc nhận thừa kế của ông bà. Đến năm 2012 có thỏa thuận tặng cho hộ ông T5 (bà T) một phần diện tích là 22,0m (theo nội dung biên bản làm việc giữa hộ ông N, hộ ông T5 và UBND xã H ngày 18/10/2012), diện tích đất còn lại hộ ông N tiếp tục sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp. Theo bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận QSD đất (bản đồ giải thửa 299) xác định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 138-2, tờ bản đồ số 36 đã cấp GCN QSD đất cho hộ bà Trần Thị T; tuy

nhiên thực tế người sử dụng phần diện tích đất này là hộ ông Bùi Trọng N. Việc có sự không thống nhất giữa hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất được xác định do trong quá trình chỉnh lý bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xã H đề cấp giấy chứng nhận QSD đất có sai sót, nhầm lẫn dẫn đến việc cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Quang T4 (T) chưa đúng thực tế sử dụng đất.

Từ việc đo đạc, kiểm tra hồ sơ địa chính xác định phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông N đến thời điểm hiện tại có một phần diện tích thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 36 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông N (bà T1) và phần lớn diện tích còn lại chưa thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

UBND huyện H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa căn cứ hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận QSD đất đã cấp, thực tế sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình để xem xét giải quyết vụ việc.

Đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất trong vụ việc, sau khi có kết quả giải quyết của cơ quan Tòa án, UBND huyện H xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất theo quy định.

Lời khai của người làm chứng ông Tạ Văn T7, .

Gia đình ông và gia đình bà T, T4, bà T1, nghĩa đều là anh em trong họ. Các cụ nhà ông và ông T7 là thứ 2 trong chi, ông cụ nhà bà T1 là thứ 4 trong chi. Chúng tôi lớn lên từ nhỏ ở địa phương, hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Nhà ông T4, bà T trước đây ở dưới trường C4, 2 H, sau đó khoảng năm 1988 mới về ở tại diện tích đất hiện nay. Bà T về làm dâu, không sinh ra lớn lên ở phần đất trên.

Năm 2012 do có sự tranh chấp, nhà bà T có xin đất nhà bà T1, ông N. Ông N, bà T1 có xin ý kiến của các cụ, anh em trong họ vì đây là đất ông cha để lại. Mọi người trong họ gồm: ông T8 chi Tạ Văn C2 (hiện hơn 90 tuổi không còn minh mẫn), bà Tạ Thị L (trên 90 tuổi không còn minh mẫn), ông Tạ Văn K (gần 80 tuổi đã liệt), bà Tạ Thị T9, ông Tạ Văn K1 (đã chết), ông Tạ Văn T10 và ông cùng 2 vợ chồng ông N, bà T1 có họp và thống nhất để giữ lại tình cảm, đoàn kết trong họ nên nhất trí cho nhà ông T4 bà T 2 m mặt tiền sâu 11 m. Việc thống nhất đó được lập biên bản và tôi là người viết biên bản, sau đi đánh máy mỗi người giữ 1 bản. Hiện nay các cụ đã cao tuổi, người còn người mất. Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Vấn đề sơ đồ chúng ông không rõ, nhưng ông lớn lên từ nhỏ tại địa phương nên biết rất rõ. Nay phía bà T khởi kiện cho rằng phần đất nhà bà T1, ông N đang sử dụng là trong đất nhà mình là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho hợp tình, hợp lý, đúng quy định pháp luật.

Lời khai của một số người làm chứng khác cũng đều xác định phần diện tích đất tranh chấp do ông N, bà T1 sử dụng từ trước đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023, Tòa án nhân dân (TAND) huyện H đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 điều 175 bộ luật dân sự; khoản 1 điều 147; khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; điều 271, điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; khoản 5 điều 98; khoản 5 điều 202; khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.Điểm đ khoản 1 Điều 12 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án 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”.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 từ thời ông bà để lại và đã được các bên thống nhất, xác nhận từ năm 2012. Ông N, bà T1 liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý sơ đồ thửa đất cho phù hợp thực tế sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền yêu cầu thi hành án và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2023 bà Trần Thị T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị T giữ nguyên kháng cáo, những căn cứ kháng cáo như đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số :02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hà Hòa. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa nội dung tuyên của bản án dân sự sơ thẩm số:02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hà Hòa.

(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của bà Trần Thị T là nguyên đơn trong hạn luật định, đơn kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Trần Thị T kháng cáo cho rằng diện tích 80m² đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp năm 1999 đứng tên ông Tạ Công T5 là chồng bà. Do vậy, thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, bà đề nghị gia đình bà T1, ông N hiện đang sử

dụng trả lại cho gia đình bà. Để xác định diện tích đất tranh chấp có thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà T hay không cần xem xét, đánh giá giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho ông Tạ Công T5 năm 1999 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp có đúng quy định của pháp luật không? Quá trình giải quyết vụ án UBND huyện H trình bày: Theo bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xác định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 138-2, tờ bản đồ số 36 đã cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Công T5; tuy nhiên thực tế người sử dụng phần diện tích đất này là hộ ông Bùi Trọng N. Việc có sự không thống nhất giữa hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất được xác định do trong quá trình chỉnh lý bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xã H để cấp giấy chứng nhận QSD đất có sai sót, nhầm lẫn dẫn đến việc cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Quang T4 chưa đúng thực tế sử dụng đất. Trình bày của UBND huyện H phù hợp với trình bày của gia đình ông N, bà T1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông, bà ngoại bà T đã sử dụng cách đây khoảng 60-70 năm. Thửa đất ông, bà T N3 đang sử dụng trong đó có cả phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại bà T cho vợ chồng bà. Bà T trình bày: Bà sinh ra và lớn lên trên thửa đất này, từ khi bà sinh ra cho đến nay phần diện tích đất tranh chấp vẫn do gia đình bà sử dụng. Hiện trạng sử dụng thửa đất vẫn còn thể hiện trên phần diện tích tranh chấp hiện nay có con đường mà gia đình bà sử dụng từ thời ông bà ngoại bà cho đến nay. Khoảng tháng 2/2022 gia đình bà xây lại nhà mới thì mở con đường đi khác, nhưng con đường này hiện nay vẫn còn để đi vào ngôi nhà cũ. Diện tích đất tranh chấp gia đình bà sử dụng trước kia trồng tre sau đó phá bỏ đi nay trồng chè. Gianh giới đất giữa gia đình nhà bà với thửa đất gia đình bà T trước kia là giao thông hào do chính ông T4 là người đào để ngăn cách. Năm 2007 gia đình ông Thạch hạ cốt nền cũng hạ từ chính đường giao thông hào. Năm 2012 chính ông T4 xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nên đã nói với gia đình bà cho con trai ông T4 là cháu H3 phần diện tích có chiều rộng 2m đất, chiều dài 11m, tổng 22m² giáp với đất nhà ông T4. Gia đình bà đồng ý cho và sau đó gia đình ông T4 hạ cốt 22m². Hiện nay thế đất nhà ông T4, bà T thấp hơn thế đất nhà bà khoảng 2,5m. Lời trình bày của bà T1 phù hợp kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản xác định phần diện tích đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế là 108,5m² của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa trên phần diện tích đất tranh chấp có con đường đi vào thửa đất gia đình ông N3, bà T1. Phù hợp với thực tế hiện trạng gia đình ông bà N, T1 đang sử dụng trồng cây chè trên phần diện tích đất này. Ngoài ra còn phù hợp với trình bày của những người làm chứng sống cùng khu dân cư giáp với thửa đất tranh chấp đều xác định nguồn gốc sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay do gia đình ông N3, bà T1 sử dụng.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là biên bản làm việc tại: khu H, xã H, huyện H ngày 18/10/2012 trong đó có đại diện ủy ban nhân dân xã H, cán bộ

địa chính, trưởng khu dân cư, ông T4, ông N3. Trong biên bản làm việc nội dung: Xác định phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông N3 đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông bà T1, N3. Ông N3 cắt cho anh H3 phần diện tích 22m² trong đó có chiều dài 11m, chiều rộng 02m.

Căn cứ vào những phân tích nhận định trên xác định phần diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, ông T4. Năm 1999 UBND huyện H cấp phần diện tích đất này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T4 là có sai sót, nhầm lẫn nghĩa là cấp giấy chứng nhận cho ông T4 không đúng hiện trạng sử dụng, không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T2.

Năm 1999 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 địa chỉ thửa đất tại: Khu H, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ cho ông T4 bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp. Năm 2007 ông T4, bà T tặng cho con trai là anh H3 diện tích 187m², anh H3 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H3 có ghi phần diện tích đất tranh chấp là thuộc thổ cư ông T4, còn diện tích đất còn lại của ông T4 được điều chỉnh tại trang 4 mà không cấp giấy chứng nhận mới. Như vậy, hiện tại phần diện tích đất tranh chấp vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4. UBND huyện H cho rằng phần diện tích đất này hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào là không đúng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T tức là xác định diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, ông T4, nhưng lại không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T4 đối với phần diện tích đất tranh chấp là chưa giải quyết triệt để đối với vụ án này. Đối với nội dung này Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình chỉnh lý bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xã H để cấp giấy chứng nhận QSD đất có sai sót, nhầm lẫn dẫn đến việc cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Quang T4 chưa đúng thực tế sử dụng. Như vậy, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ phần diện tích đất tranh chấp sai đối tượng nên không cần huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T4 mà cần áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, điểm a khoản 4 mục 26 nghị định 148/2020/NĐ -CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ kiến nghị UBND huyện H thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày ngày 22/01/1999, đứng tên chủ hộ là ông Tạ Công T5 (là chồng bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H và cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng sau khi trừ đi diện tích đất tranh chấp 108,5m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H3 năm 2007 trong giấy chứng nhận có ghi phần diện tích đất tranh chấp là thổ cư ông T5

cũng cần phải và thu hồi và cấp lại cho anh H3 để bỏ nội dung ghi thổ cư ông T5 trong giấy chứng nhận.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, trong phạm vi giải quyết của vụ án, bà T2 không có phần tố nhưng bản án quyết định: Xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 từ thời ông bà để lại và đã được các bên thống nhất, xác nhận từ năm 2012. Ông N, bà T1 liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý sơ đồ thửa đất cho phù hợp thực tế sử dụng đất là vượt quá phạm vi yêu cầu giải quyết của vụ án, nên nội dung này cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà T kháng cáo không chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm nhưng bà T thuộc trường hợp được miễn án phí

Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, nhưng sửa cách tuyên của bản án sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hoà, tỉnh Phú Thọ là phù hợp với pháp luật, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T. Sửa cách tuyên của bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hoà, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 1 điều 175 bộ luật Dân sự; khoản 1 điều 147; khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; điều 271, điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; khoản 5 điều 98; khoản 5 điều 202; khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án 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]. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T khởi kiện đề nghị ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 trả lại phần diện tích đất mà ông N, bà T1 hiện đang trông chè, mốc giới từ phần đất 2 bên đã đóng mốc giới lên 8m, có diện tích khoảng 80m².

[3] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/01/1999 đứng tên hộ ông Tạ Công T5 đối với thửa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 địa chỉ thửa đất tại: Khu H, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng sau khi trừ đi diện tích đất tranh chấp 108,5m² (có sơ đồ bản vẽ hiện trạng kèm theo).

Thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 386504 ngày 11/6/2007 do UBND huyện H cấp cho cho ông Tạ Việt H3, diện tích là 187m²

đổi với thửa đất số 138^{2A} tờ bản đồ số 36 tại: Khu H, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 bỏ nội dung ghi thổ cư ông T5 trong giấy chứng nhận.

Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: bà Trần Thị T thuộc trường hợp được miễn án phí.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND h. Hạ Hòa;
- Chi cục THADS h. Hạ Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Điều Thị Bích Lược

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HOÀ, TỈNH PHÚ THỌ

- THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM GỒM CÓ:

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ: Ông Trịnh Đình Yên

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN: Ông Nguyễn Văn T12

Ông Vũ Thành Dũng

THƯ KÍ PHIÊN TOÀ: Bà Phí Lê D3

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Duy C3 - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2022/TLST - DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 10 ngày 18 tháng 4 năm 2023 GIỮA CÁC ĐƯƠNG SỰ:

* Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1949;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

* Bị đơn: Ông Bùi Trọng N, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Ông N ủy quyền cho Trần Thị T2, theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2022).

Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị T1:

- Ông Đỗ Khánh D, sinh năm 1988; Trú tại: Khu D, xã Y, huyện H, tỉnh Phú Thọ và bà Dương Thị L1, sinh năm 1994; Trú tại: Thôn N, xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 17 tháng 11 năm 2022)

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Tạ Trung H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ B, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- Anh Tạ Việt Hoàn, sinh năm 1977;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Anh H, anh H3 ủy quyền cho Trần Thị T, theo giấy ủy quyền ngày 09/12/2021).

- Anh Bùi Khánh T3; sinh năm 1990

Địa chỉ: Phân đội TTG/X79/ Cục K2.

- Anh Bùi Trọng Q, sinh năm 1984;

Nơi ĐKKHKT: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

(Anh T3, anh Quân ủy q cho bà Nguyễn Thị T1, theo giấy ủy quyền ngày 18 và 21/01/2022).

- Ủy ban nhân dân huyện H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Đ - chức vụ Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H.

(Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 4 năm 2023)

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tiến D1 - chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, huyện H.

(Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 4 năm 2023)

Bà T, bà T1, ông D có mặt tại phiên tòa; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị T trình bày:

Bà có đăng ký kết hôn với ông Tạ Quang T4 (tức Tạ Công T5) năm 1974. Năm 1988 bà T và ông T5 về làm nhà ở trên phần đất của ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2 có diện tích 1.500m² (ông N1 mất năm 1958, bà H2 mất năm 2004). Năm 1999 do chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất của Nhà Nước. Phần đất bà H2 cho, vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đứng tên hộ ông Tạ Công T5, tại tờ bản đồ số 36, thửa đất số 138-2, diện tích 500m² (trong đó 300m² đất ở và 200m² đất vườn). Phần đất còn lại 1.000m² cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Tạ Công V là anh trai ông T5.

Năm 2000 ông T5, bà T hạ một phần đất làm nhà mới. Năm 2007 ông, bà tách cho con trai là anh Tạ Việt H3 diện tích 187m² (trong đó: 100m² đất ở và 87 m² đất vườn), tại thửa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 và anh H3 đã làm nhà trên phần đất này.

Sau khi tách đất cho con trai (anh H3) trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhà bà còn hơn 300 m², trong đó còn một phần diện tích đất khoảng 80m² có bụi diên hiện nhà ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng để trồng chè, ông bà chưa hạ xuống, phần diện tích đất này có trong Giấy chứng nhận QSD đất nhà bà T, hằng năm bà có đóng thuế đầy đủ.

Năm 2012 ông T5 ốm nặng biết không qua khỏi nên đã làm đơn mời chính quyền địa phương, địa chính xã xuống xác định ranh giới giữa 2 hộ để sau này vợ con biết. Ngày 18/10/2012 UBND xã H cử đại diện xuống làm việc, gồm có: ông Đặng Văn T6 phó chủ tịch, anh Nguyễn Xuân B1ình địa c và ông Đào Đình H4 trưởng khu 8. Tại biên bản làm việc ngày 18/10/2012 gia đình bà có 4 người nhưng 3 người là bà và các con không ký tên và không thỏa thuận gì.

Hiện nay diện tích đất nhà bà T tổng hơn 500m² (đã trừ phần đất tách cho anh H3) theo bà T vì có 198m² đất trước đây nhà ông Tạ Công V là anh trai ông T5 (chồng bà tuân) cho để làm nhà được hướng. Phần diện tích đất này giáp nhà ông V, bà N2, việc cho này không có giấy tờ gì.

Nay bà T khởi kiện đề nghị ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 trả lại phần diện tích đất mà ông N, bà T1 hiện đang trồng chè, mốc giới từ phần đất 2 bên đã đóng mốc giới lên 8m, có diện tích khoảng 80m².

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông bà ngoại bà T1 là ông Tạ Văn Đ1 và bà Tạ Thị C khi qua đời (cụ Đ1 mất 1980, cụ C mất 1993) đã để lại thừa kế cho vợ chồng bà là cháu ngoại thừa đất đang đứng tên chủ hộ ông Bùi Trọng N.

Đời ông bà bà T1 và Tạ Công N1, bà Đào Thị H2 là mẹ đẻ ông Tạ Công V, anh trai là Tạ Quang T4 sống với nhau rất hòa thuận, không có sự tranh chấp về đất đai.

Ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2, sau đó giao lại đất đai cho ông Tạ Công V, khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất của Nhà nước ông V chia cho anh trai là Tạ Quang T4 một phần là 500m², phần giáp nhà bà T1, sau ông T4 đào giao thông hào để ngăn cách 2 nhà. Trong quá trình đó hai bên gia đình sống không hề có tranh chấp gì.

Đến năm 2007 ông T4 san ủi, hạ cốt nền và tự tay đóng cột mốc ranh giới giữa 2 nhà. Sau đó ông T4 tách bìa cho con là anh Tạ Việt H3. Đến năm 2012 khi giao sổ đỏ cho con trai ông T4 là anh Tạ Việt H3 thì phát hiện ra phần đất gia đình tôi đang canh tác từ thời các cụ (phần đất tranh chấp) có trong bản đồ 299 thể hiện đất là của nhà ông Tạ Quang T4. Sau khi phát hiện ra sự nhầm lẫn ông T4 có gọi vợ chồng bà T1 xuống nói chuyện và ông T4 có nhờ UBND xã H đứng ra giải quyết. Trong quá trình giải quyết ông T4 có xin vợ chồng tôi là “cho Cậu 2m đất”, nhưng ông N, bà T1 chưa đồng ý. Sau đó ông N, bà T1 đã mời anh, em nội của ông ngoại là Tạ Văn Đ1 đến tại gia đình để họp bàn, vợ chồng ông N, bà T1 xin ý kiến, mọi người đồng ý để cho ông T4 2m đất chiều rộng, để giữ tình cảm anh em trong họ. Ngày 18/10/2012 UBND xã H xuống giải quyết tại gia đình ông T4, bà T, gia đình bà (ông N, bà T1) đồng ý cho với diện tích 22m, có chiều rộng 2m, chiều dài 11m. Sổ đất còn lại thống nhất gia đình tôi sử dụng lâu dài, từ nay về sau hai bên gia đình không có khiếu kiện nữa, văn bản có ông T4, ông Nghĩa 1 chủ hộ ký và đại diện lãnh đạo xã ông Đặng Văn T6 phó chủ tịch UBND; địa chính xã ông Nguyễn Xuân B1; trưởng khu ông Đào Đình H4 ký vào biên bản.

Nay sau 10 năm văn bản đã thực hiện, bà Trần Thị T khởi kiện đòi lại phần diện tích mà gia đình tôi đang sử dụng từ nhiều đời nay là không có căn cứ. Quan điểm của gia đình bà Toàn phần đất này là của gia đình bà, do ông cha để lại; phần diện tích đất đang tranh chấp, có cả phần lối đi gia đình bà sử dụng từ nhiều đời nay, không có sự thay đổi hiện trạng và 2 bên gia đình, chính quyền địa phương đã giải quyết ranh giới 2 nhà bằng văn bản từ năm 2012.

Nay bà T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận bác đơn khởi kiện của bà T. Còn việc trong bản đồ 299 thể hiện đất nằm trong nhà ông T4, bà T là có sự nhầm lẫn.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, huyện H trình bày:

Về nguồn gốc đất:

- Thừa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 có diện tích 500,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 200,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên chủ hộ là ông Tạ Công T5 (là chồng bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Qua kiểm tra, xác minh, nguồn gốc thừa đất là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Đào Thị H2, khu F, xã H (hiện nay bà H2 đã chết).

- Thừa đất số 139, tờ bản đồ số 36 có diện tích 2908,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 2608,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên ông Bùi Trọng N, địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thừa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 có diện tích 187,0 m² (đất ở: 100,0 m²; đất vườn: 87,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 (là con trai bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc thừa đất là được tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Trần Thị T, khu F, xã H.

Việc tranh chấp này chỉ xảy ra tranh chấp diện tích phần đòi chẻ chỉ xảy ra từ năm từ năm 2021, UBND xã H đã thụ lý hồ sơ thành lập hội đồng hòa giải và tổ chức hòa giải cho 2 gia đình. Còn trước đó 2 hộ có tranh chấp về mốc giới từ năm 2012 sau đó đã thỏa thuận thống nhất rõ ràng trong biên bản ngày 18/10/2012.

Nay các bên không thống nhất được đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết vụ việc.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Về kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

- Thừa đất số 138-2, tờ bản đồ số 36 có diện tích 500,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 200,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên chủ hộ là ông Tạ Công T5 (là chồng bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Qua kiểm tra, xác minh, nguồn gốc thừa đất là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Đào Thị H2, khu F, xã H (hiện nay bà H2 đã chết).

- Thừa đất số 139, tờ bản đồ số 36 có diện tích 2908,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 2608,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 30/11/1998, đứng tên ông Bùi Trọng N, địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thừa đất số 138-2A, tờ bản đồ số 36 có diện tích 187,0 m² (đất ở: 100,0 m²; đất vườn: 87,0 m²) địa chỉ tại khu F, xã H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007, đứng tên ông Tạ Việt H3 (là con trai bà T), địa chỉ thường trú: khu F, xã H, huyện H. Nguồn

gốc thửa đất là được tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ đẻ là bà Trần Thị T, khu F, xã H. Thửa đất số 138-2A (36) được tách ra từ thửa 138-2 (36).

Đối với nội dung tại sơ đồ thửa đất thể hiện trên bản gốc GCN QSD đất số AI 386504, ngày cấp 11/6/2007 của ông Tạ Việt H3 có thể hiện thêm phần đất có diện tích 22,0m² theo thỏa thuận hộ ông N (bà T1) tặng cho ông hộ ông T5 (bà T) năm 2012. Việc vẽ bổ sung thêm nội dung trên phân sơ đồ thửa đất không do UBND huyện H thực hiện, nội dung này sai lệch so với hồ sơ gốc đang lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H.

Đối với phần đất đang xảy ra tranh chấp:

Qua xác minh, kiểm tra hiện trạng phân diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông N, thấy tại thực địa phần diện tích đất này có vị trí giáp ranh với thửa đất số 138-2A (36) của hộ ông Tạ Việt H3 và thửa đất số 139 (36) của hộ ông Bùi Trọng N; hiện tại hộ ông N đang sử dụng trồng cây lâu năm (cây Chè) trên đất.

Sau khi tiến hành đo đạc diện tích các thửa đất của hộ bà T, ông N, ông H3 và các hộ gia đình, cá nhân liên quan (hộ ông Tạ công V1 và các thửa đất có nguồn gốc tách ra từ thửa đất của ông V1); xác định các thửa đất của hộ bà T, ông N và các thửa liên quan liền kề có diện tích phù hợp so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp (diện tích các thửa đất sau đo đạc đều tăng so với giấy chứng nhận QS đất đã cấp).

Về diện tích đất đang có tranh chấp: Diện tích đất này do hộ ông Bùi Trọng N đang sử dụng trồng cây lâu năm (cây C1) có nguồn gốc nhận thừa kế của ông bà. Đến năm 2012 có thỏa thuận tặng cho hộ ông T5 (bà T) một phần diện tích là 22,0m² (theo nội dung biên bản làm việc giữa hộ ông N, hộ ông T5 và UBND xã H ngày 18/10/2012), diện tích đất còn lại hộ ông N tiếp tục sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp. Theo bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận QSD đất (bản đồ giải thửa 299) xác định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 138-2, tờ bản đồ số 36 đã cấp GCN QSD đất cho hộ bà Trần Thị T; tuy nhiên thực tế người sử dụng phần diện tích đất này là hộ ông Bùi Trọng N. Việc có sự không thống nhất giữa hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất được xác định do trong quá trình chỉnh lý bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xã H đề cấp giấy chứng nhận QSD đất có sai sót, nhầm lẫn dẫn đến việc cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Quang T4 (T) chưa đúng thực tế sử dụng đất.

Từ việc đo đạc, kiểm tra hồ sơ địa chính xác định phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông N đến thời điểm hiện tại có một phần diện tích thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 36 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông N (bà T1) và phần lớn diện tích còn lại chưa thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

UBND huyện H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa căn cứ hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận QSD đất đã cấp, thực tế sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình để xem xét giải quyết vụ việc.

Đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất trong vụ việc, sau khi có kết quả giải quyết của cơ quan Tòa án, UBND huyện H xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất theo quy định.

*Lời khai của người làm chứng ông Tạ Văn T7:

Gia đình ông và gia đình bà T, T4, bà T1, nghĩa đều là anh em trong họ. Các cụ nhà ông và ông T7 là thứ 2 trong chi, ông cụ nhà bà T1 là thứ 4 trong chi. Chúng tôi lớn lên từ nhỏ ở địa phương, hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Nhà ông T4, bà T trước đây ở dưới trường C4, 2 H, sau đó khoảng năm 1988 mới về ở tại diện tích đất hiện nay. Bà T về làm dâu, không sinh ra lớn lên ở phần đất trên.

Năm 2012 do có sự tranh chấp, nhà bà T có xin đất nhà bà T1, ông N. Ông N, bà T1 có xin ý kiến của các cụ, anh em trong họ vì đây là đất ông cha để lại. Mọi người trong họ gồm: ông T8 chi Tạ Văn C2 (hiện hơn 90 tuổi không còn minh mẫn), bà Tạ Thị L (trên 90 tuổi không còn minh mẫn), ông Tạ Văn K (gần 80 tuổi đã liệt), bà Tạ Thị T9, ông Tạ Văn K1 (đã chết), ông Tạ Văn T10 và ông cùng 2 vợ chồng ông N, bà T1 có họp và thống nhất để giữ lại tình cảm, đoàn kết trong họ nên nhất trí cho nhà ông T4 bà T 2 m mặt tiền sâu 11 m. Việc thống nhất đó được lập biên bản và tôi là người viết biên bản, sau đi đánh máy mỗi người giữ 1 bản. Hiện nay các cụ đã cao tuổi, người còn người mất. Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Vấn đề sơ đồ chúng ông không rõ, nhưng ông lớn lên từ nhỏ tại địa phương nên biết rất rõ. Nay phía bà T khởi kiện cho rằng phần đất nhà bà T1, ông N đang sử dụng là trong đất nhà mình là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho hợp tình, hợp lý, đúng quy định pháp luật.

*Lời khai của người làm chứng ông Tạ Xuân T14:

Ông lớn lên từ nhỏ ở địa phương, hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Nhà ông T4, bà T trước đây ở dưới trường C4, 2 H, sau đó khoảng năm 1987, 1988 mới về ở tại diện tích đất hiện nay. Bà T về làm dâu, không sinh ra lớn lên ở phần đất trên. Năm 2012 có xin đất nhà bà T1, ông N. Ông N, bà T1 có xin ý kiến của các cụ, anh em trong họ vì đây là đất ông cha để lại. Mọi người trong họ gồm: ông T8 chi Tạ Văn C2 (hiện hơn 90 tuổi không còn minh mẫn), bà Tạ Thị L (gần 90 tuổi không còn minh mẫn), ông Tạ Văn K (gần 80 tuổi đã liệt), bà Tạ Thị T9, ông Tạ Văn K1 (đã chết), ông Tạ Văn T7 và ông cùng 2 vợ chồng ông N, bà T1 có họp và thống nhất để giữ lại tình cảm, đoàn kết trong họ nên nhất trí cho nhà ông T4 bà T 2 m mặt tiền sâu 11 m. Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Vấn đề sơ đồ chúng tôi không rõ, nhưng bà lớn lên từ nhỏ tại địa phương nên biết rất rõ. Nay tôi không ngờ lại tiếp tục xảy ra việc bà T khởi kiện cho rằng phần đất nhà bà T1, ông N đang sử dụng là trong đất nhà mình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất trên là của nhà bà T1, ông N cho hợp tình hợp lý, đúng quy định pháp luật.

*Lời khai của người làm chứng bà Tạ Thị T9:

Bố bà là Tạ Văn Đ2 là em trai ruột ông Tạ Văn Đ1 (ông N4 bà T1). Bà lớn lên từ nhỏ ở địa phương, hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Nhà ông T4, bà T trước đây ở dưới trường C4, 2 H, sau đó khoảng năm 1987, 1988 mới về ở tại diện tích đất hiện nay. Bà T về làm dâu, không sinh ra lớn lên ở phần đất trên.

Về nguồn gốc đất là khi các cụ về già để lại cho ông N, bà T1, phần đất đang tranh chấp ông N, bà T1 trồng chè từ những năm 1980 đến nay. Năm 2012 ông T4 muốn tách đất cho con là anh H3 có xin đất nhà bà T1, ông N. Ông N, bà T1 có xin ý kiến của các cụ, anh em trong họ vì đây là đất ông cha để lại. Mọi người trong họ gồm: ông T8 chi Tạ Văn C2 (hiện hơn 90 tuổi không còn minh mẫn), bà Tạ Thị L (trên 90 tuổi không còn minh mẫn), ông Tạ Văn K (gần 80 tuổi đã liệt), ông Tạ Xuân T14, ông Tạ Văn K1 (đã chết), ông Tạ Văn T7 và bà T9 cùng 2 vợ chồng ông N, bà T1 có hợp và thống nhất để giữ lại tình cảm, đoàn kết trong họ nên nhất trí cho nhà ông T4 bà T 2 m mặt tiền sâu 11 m. Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Vấn đề sơ đồ bà không rõ, nhưng bà T9 lớn lên từ nhỏ tại địa phương nên biết rất rõ hiện trạng sử dụng đất. Nay bà T khởi kiện trong rằng phần đất nhà bà T1, ông N đang sử dụng là trong đất nhà mình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất trên là của nhà bà T1, ông N cho hợp tình, hợp lý, đúng quy định pháp luật.

***Lời khai của người làm chứng bà Tạ Thị Đ3:**

Bà có anh em với nhà ông T4 (chồng bà T). Bà lớn lên từ nhỏ ở địa phương và thường làm thuê cho nhà bà T, làm hái chè và nhiều việc khác cho nhà bà T. Hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Nhà ông T4, bà T trước đây ở dưới trường C4, 2 H, sau đó khoảng năm 1987, 1988 mới về ở tại diện tích đất hiện nay. Bà T về làm dâu, không sinh ra lớn lên ở phần đất trên. Ngày xưa 2 nhà đều trồng chè, nhà ông T4, bà T không có đường đi thường đi nhờ nhà bà T1, ông N. Sau này nhà bà T không làm chè nữa. D2 giới 2 nhà ngày xưa bà T, ông T4 có thuê bà Đ3 đóng 6 cái cọc tre, nhưng cọc tre không sống nên ông bà T, ông Thạch đã thay bằng cọc bê tông.

Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ về già để lại, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Nay bà T khởi kiện trong rằng phần đất nhà bà T1, ông N đang sử dụng là trong đất nhà mình, bà thấy quá vô lý, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất trên là của nhà bà T1, ông N cho hợp tình hợp lý, đúng quy định pháp luật.

***Lời khai của người làm chứng bà Tạ Thị Đ3:**

Tôi lớn lên từ nhỏ ở địa phương nên biết rất rõ trước đây danh giới giữa nhà có bụi diên, bên trong là chuồng Trâu. Hiện nay danh giới giữa 2 nhà không có gì thay đổi, không có sự lấn chiếm. Phần diện tích đất, con đường đi lên nhà bà T1, ông N đang sử dụng có nguồn gốc từ xa xưa thời các cụ về già để lại, không rõ từ bao giờ, nhưng khoảng 100 năm nay, không có sự thay đổi từ thời các cụ. Nay bà T khởi kiện trong, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất trên là của nhà bà T1, ông N cho hợp tình, hợp lý, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn phát biểu quan điểm bảo vệ:

Đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị T, vì cho rằng việc khởi kiện là không có căn cứ. Vì xuyên suốt quá trình sử dụng và quản lý thửa đất từ thời ông cha gia đình ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 đến nay chưa từng ghi nhận sự đăng ký biến động, chia tách thửa đất nào do đó các mốc giới cũng

như hình thửa của thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông N, bà T1 được giữ nguyên không hề có sự thay đổi nào. Và điều này cũng được xác nhận bởi những người dân sinh sống tại địa phương thông qua 22 Giấy xác nhận đã được UBND xã H chứng thực vào ngày 22/09/2021.

Ngoại trừ thời điểm ngày 18/10/2012 sau khi cho gia đình nguyên đơn xin 02m chiều ngang và 11m chiều sâu ở vị trí bên tay phải nhìn vào từ tỉnh lộ 314, giáp với thửa đất ông Tạ Việt H3 sử dụng, quản lý. Tại thời điểm cho đất này các bên đã định hình và đóng cọc, chôn mốc giới cố định, đến nay các mốc này vẫn còn hiện hữu và dễ dàng nhận thấy trên thực địa.

Theo như kết quả kiểm tra hiện trạng, xác nhận diện tích sử dụng thực tế thì diện tích sử dụng của gia đình bà Trần Thị T không hề bị thiếu so với Giấy chứng nhận đã được cấp, thậm trí phần diện tích này còn đang tăng hơn 151m đến 200m so với diện tích được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản ngày 18/10/2012 đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa gia đình ông N bà T1 và gia đình ông T4, bà T là một văn bản có mang tính chất pháp lý (K1 Điều 175 Bộ Luật Dân Sự) bởi tại nội dung thỏa thuận các bên đã thể hiện rõ phần diện tích cũng như mốc giới sử dụng giữa hai thửa đất với nhau và được chính quyền địa phương xác nhận và thực hiện công khai.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hạ Hòa phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn và bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử như sau:

Cần xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 từ thời ông bà để lại và đã được các bên thống nhất, xác nhận từ năm 2012.

* Về án phí: Bà Trần Thị T được miễn nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như bản tự khai, biên bản hòa giải được công bố tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Bị đơn ông Bùi Trọng N, bà Nguyễn Thị T1 và phần đất đang tranh chấp đều ở khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ. Quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[1.2]. Về tư cách tố tụng: Trong quá trình giải quyết Tòa án đã đưa những người

có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia vụ án là phù hợp quy định của pháp luật. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H trước đây là ông Hoàng Minh P, chức vụ Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H nay thay bằng ông Nguyễn Mạnh Đ, chức vụ Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H và Đại diện theo ủy quyền của UBND xã H trước đây là bà Lê Thị Thanh X, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, huyện H nay thay bằng ông Bùi Tiến D1, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, huyện H, việc thay đổi này do luân chuyển vị trí công tác và sự thay đổi này hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với hộ gia đình bà Tạ Thị N5 và các con bà N5 cho rằng không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông N, bà T1. Bà N5 không có tranh chấp gì với nhà bà T về việc cho đất, đề nghị Tòa án không đưa gia đình bà vào là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án xét thấy, không cần thiết phải đưa hộ gia đình bà N5 và các con vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn phù hợp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có giấy ủy quyền vắng mặt, người đại diện có mặt tại phiên tòa là phù hợp; người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H và người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H vắng mặt đã có bản khai, có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã tự khai và Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải theo Luật định, hai bên đương sự không thống nhất được về nội dung vụ án. Vì vậy, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử theo thủ tục chung để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự là phù hợp.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Xét về nguồn gốc đất:

Có thể khẳng định:

Phần đất nhà bà Trần Thị T là do ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2 bố mẹ ông Tạ Quang T4 (chồng bà T) cho từ năm 1988 trong tổng số 1.500m² đất của ông N1, bà H2. Đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận QSD số M 987363 ngày 22/01/1999, tại tờ bản đồ số 36, thửa đất số 138-2, diện tích 500m² (trong đó 300m² đất ở và 200m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ đứng tên chủ hộ ông Tạ Công T5.

Phần đất nhà ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 là do ông Tạ Văn Đ1 và bà Tạ Thị C khi qua đời để lại thừa kế, đã được UBND huyện H giấy chứng nhận QSD đất số M987231 ngày 22/01/1999, tờ bản đồ số 36, thửa đất số 139, diện tích 2908,0 m² (đất ở: 300,0 m²; đất vườn: 2608,0 m²); địa chỉ thửa đất: Khu F, xã H, huyện H, tỉnh Phú Thọ, đứng tên hộ ông Bùi Trọng N.

[2.1]. Xét về quá trình sử dụng đất, ranh giới và hiện trạng sử dụng đất:

[2.1.1] Xét về quá trình sử dụng đất:

Xác định phần đất có tranh chấp nhà ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 đã sử dụng từ thời ông bà để lại. Phần đất này có một con đường đi lên nhà ông N, bà T1 có từ rất lâu khoảng 60, 70 năm trước (không biết chính xác con đường có từ khi nào vì quá lâu), con đường này tuy không thể hiện trên bản đồ địa chính nhưng các bên đương sự, chính quyền địa phương và những người làm

chứng (21 hộ) trình bày thừa nhận.

[2.1.2] Xét về ranh giới:

Có thể khẳng định ranh giới giữa 2 hộ đã được thiết lập từ rất lâu khoảng 60, 70 năm trước (không ai biết chính xác từ khi nào vì quá lâu).

Ranh giới này chỉ phát sinh tranh chấp từ năm 2012 và ngày 18 tháng 10 năm 2012 khi 2 hộ không thống nhất được về ranh giới, có mời UBND xã H cử đại diện xuống làm việc, giải quyết tranh chấp. Thành phần gồm: ông Đặng Văn T6, phó chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Xuân B1, địa chính xã; ông Đào Đình H4 trưởng khu 8. Tại buổi làm việc các bên đã lập biên bản thống nhất với nội dung: *“Chỉ ranh giới giữa 2 gia đình và Cổng nhà ông N đang sử dụng thuộc thổ cư của ai.....kết luận: Diện tích đất đang trồng cây lâu năm (chè) của gia đình ông N đang sử dụng nay thống nhất để lại phần diện tích phía bên phải giáp thổ cư của anh H3 là: Chiều dài 11m, chiều rộng 2m. Tổng diện tích là 22m². Từ nay về sau thuộc anh H3 sẽ sử dụng canh tác, khi nào anh H3 mức đất để làm các mục đích khác phải bảo đảm diện tích cổng của ông N đang đi, nếu bị xô sạt anh H3 phải khắc phục, giữ nguyên theo hiện trạng ban đầu. Còn phần cổng hai gia đình đang đi chung, nếu sau này ông N không đi nữa thì anh H3 vẫn sử dụng để đi lại.....phần diện tích còn lại thuộc về đất của ông bà T1, N sử dụng kể từ nay về sau không có khiếu kiện, tranh chấp...”*

Để làm rõ nội dung của biên bản làm việc ngày 18/10/2012 Tòa án nhân dân Hạ Hòa đã tiến hành lấy lời khai của một số người liên quan được cung cấp như sau:

Lời khai ông Đặng Văn T6, nguyên phó chủ tịch UBND xã Hương Xạ:

“Ông làm phó chủ tịch UBND xã H từ năm 2010 đến năm 1017 thì chuyển sang làm Chủ tịch hội cựu chiến binh xã H đến tháng 01 năm 2020 thì nghỉ hưu. Trong quá trình công tác có giải quyết tranh chấp ranh giới đất của hộ ông N, bà T1 và ông T5, bà T thời điểm đó các hộ không thỏa thuận được ranh giới, ông đại diện lãnh đạo xã có đến làm việc, tại buổi làm việc 2 hộ đã thống nhất nhà ông N để lại cho nhà ông T5 22m² đất, chiều rộng 2m, chiều sâu 11 m...Sau đó hai hộ không xảy ra tranh chấp gì nữa. Đến năm 2020,2021 thì hộ bà T lại tranh chấp phần lối đi để mở mặt tiền cho nhà anh H3. Nay bà T lại khởi kiện phân đôi chè thì tôi không hiểu tại sao, phần đất này nhà ông N đã sử dụng từ thời các cụ...”

Lời khai ông Nguyễn Xuân B1, nguyên địa chính xã H:

“Năm 2011 anh về làm địa chính xã H. Năm 2012 khi 2 hộ có sự tranh chấp về mốc giới nhưng không thống nhất được, ủy ban nhân dân xã có đến làm việc, hòa giải thì 2 hộ thống nhất nhà ông N, bà T1 cho nhà ông T5, bà T 22m² đất, chiều rộng 2m, chiều sâu 11m². Thời điểm đó các bên đã thỏa thuận xác định mốc giới rõ ràng. Sau này các bên có sự tranh chấp về phần lối đi, không có tranh chấp gì về phần đôi chè...”

Lời khai ông Đào Đình H4, nguyên trưởng khu 8 cũ xã H:

“Năm 2012 ông là trưởng khu 8, khi 2 hộ ông T5, ông N có sự tranh chấp về mốc giới thì chính quyền địa phương có đến giải quyết, hòa giải. Khi đó các bên thống nhất nhà ông N, bà T1 cho nhà ông T5, bà T 22m² đất rộng 2m, sâu 11 m, khi đó ông đã đóng các cọc tre làm mốc. Từ đó sau khi ông T5 mất các

bên không có tranh chấp gì về phần đồi chè mà sau này tranh chấp lối đi đã cho nhau, vì bà T1, ông N không có lối đi nào khác. Nay các bên lại tranh chấp về mốc giới thì tôi không rõ tại sao. Nhưng phần đất đang tranh chấp gia đình ông N, bà T1 đã sử dụng từ thời ông cha để lại...”

Nhưng vậy, sau khi phát sinh tranh chấp về ranh giới hai hộ đã tự thỏa thuận trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương, điều chỉnh thống nhất lại ranh giới với nhau.

Việc bà T cho rằng tại biên bản làm việc ngày 18/10/2012 gia đình bà có 4 người nhưng 3 người là bà và các con không ký tên và không thỏa thuận gì, bà không biết việc này là không phù hợp với thực tế. Bởi lẽ, thời điểm đó các bên làm việc tại nhà bà T, biên bản ghi thành phần là đại diện hộ gia đình làm việc, ký tên, nội dung biên bản không có phần nào thể hiện các thành viên trong hộ có ý kiến không đồng ý về việc thỏa thuận này và khi có sự thỏa thuận về mốc giới, sau đó có sự điều chỉnh trong bìa đỏ nhà anh H3 như bà cung cấp, trình bày là không biết ai chỉnh sửa (hai bên sau khi thỏa thuận, gia đình bà lúc đó đưa bìa đỏ cho xã, sau đó khi xã đưa lại thì có sự chỉnh sửa) và sau này bà khởi kiện gia đình ông N, bà T1 tranh chấp phần 2m đã thỏa thuận năm 2012, phần có lối đi thẳng ra hành lang đường giao thông để mở mặt tiền cho nhà anh H3.

Về việc bà T cho rằng khi H5 đất bà không có tiền nên chưa hạ phần đất đang tranh chấp là không có căn cứ. Bởi lẽ từ khi phát sinh việc tranh chấp giữa 2 hộ, thì không có việc tranh chấp phần đồi chè mà diện tích tranh chấp này chỉ mới bắt đầu từ năm 2021 trở lại đây.

Vậy có thể khẳng định sau khi có sự tranh chấp về ranh giới các bên đã thống nhất thỏa thuận, cụ thể rõ ràng trước sự tham gia của chính quyền địa phương và đại diện 2 hộ gia đình. Sau đó một thời gian dài các bên không có tranh chấp gì về phần đất đang tranh chấp hiện nay (đồi chè).

Căn cứ vào khoản 1 điều 175 bộ luật dân sự quy định:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp...”

[2.1.3] Xét về hiện trạng sử dụng đất:

Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản: Kết quả xác định, diện tích đất thực tế hiện nay nhà bà T sử dụng là 481,2 m². Diện tích đất nhà anh H3 sử dụng là 253,6 m², tổng diện tích đất nhà bà T và nhà anh H3 là 734,8 m² vượt quá rất nhiều so với diện tích đất mà ông Tạ Công N1 và bà Đào Thị H2 đã cho là 500m² (trong đó 300m² đất ở và 200m² đất vườn) ban đầu.

[2.1.4] Bà T cho rằng phần diện tích đất nhà bà có sự tăng thêm là do nhà ông Tạ Công V là anh trai chồng bà (ông T5) cho 198 m² khi làm nhà để được hưởng. Việc cho này không có văn bản giấy tờ gì.

Để làm rõ nội dung này Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa đã tiến hành xác minh lấy lời khai của bà Tạ Thị N5 là vợ ông Tạ Công V được bà N5 cho biết: *“Chồng tôi là ông Tạ Công V (đã mất) và ông Tạ Công T5 là 2 anh em, mẹ chồng tôi là Đào Thị H2 có tách đất cho 2 anh em, ông V là 1.000m², ông T5 là 500m². Trước đây, gia đình bà T làm nhà bảo xin gia đình tôi 1 ít đất, nhưng*

không rõ là bao nhiêu m2, không có giấy tờ gì, hiện nay về việc này gia đình tôi không có ý kiến gì, về diện tích đất gia đình tôi cũng không thay đổi gì. Việc tranh chấp đất giữa nhà bà T và nhà nghĩa T1, chúng tôi không có liên quan gì, đề nghị tòa không đưa làm người có quyền lợi liên quan trong vụ án và không triệu tập chúng tôi ra tòa, chúng tôi không có tranh chấp gì. Đề nghị Tòa giải quyết, xét xử vắng mặt”. Hai con bà N5 là chị Tạ Thị Thu H6 và anh Tạ Công D4 cũng có ý kiến trình bày: “Việc bố mẹ tôi là Tạ Công V và Tạ Thị N5 cho đất ông Tạ Quang T4 không, chúng tôi không rõ, nay 2 bên có tranh chấp gia đình tôi không có liên quan gì, đề nghị Tòa án không đưa tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi liên quan, không triệu tập đến Tòa. Gia đình tôi không có tranh chấp gì. Đề nghị tòa giải quyết, xét xử vắng mặt”.

Đại diện UBND xã H cho biết “chưa từng chứng thực và làm hồ sơ cho tặng đất nào từ ông Tạ Công V cho hộ bà T” diện tích đất nào. Phần đất bà T cho rằng là do được nhà ông Tạ Công V (anh trai ông T4) cho 198 m2 đất xác định là phần đất trong 500m2 nhà bà T được cấp, vì hiện phần đất nhà ông V vẫn không thiếu, phần đất này trước đây bà T có làm thủ tục tách cho con là anh H nhưng sau đó tạm dừng.

Đại diện U có quan điểm: Diện tích đất nhà ông Tạ Công V (anh chồng bà T) trước đây là 1.000m2, sau khi đo đạc hiện nay không thiếu. Diện tích 198 m2 nhà bà T khai là do nhà ông V cho là không có cơ sở.

Kết quả đo đạc xác định: Hiện nay đất nhà ông Tạ Công V và bà Đào Thị H2 được tách làm 3 thửa: thửa 138-1 diện tích 448,2 m2; thửa 138-1A diện tích 336,5 m2; thửa 138-1B diện tích 241,0 m2. Tổng diện tích là 1.025,7 m2. Tăng thêm 25,7 m2 so với trước đây.

Từ những phân tích trên có thể khẳng định, việc bà T cho rằng nhà ông Tạ Công V cho 198 m2 đất là không có căn cứ và nếu có việc cho đất giữa 2 nhà (nhà ông T4, bà T và nhà ông V, bà H2) thì diện tích là không đáng kể, vì trên thực tế diện tích đất nhà ông Tạ Công V và bà Tạ Thị N5 đang thừa (trên 1.000m2) và gia đình bà N5 từ trước tới nay cũng không có ý kiến thắc mắc gì về việc thiếu đất.

[2.2]. Xét về bản đồ giải thửa 299:

Sau khi lấy ý kiến cơ quan chuyên môn là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Hội đồng xét xử nhận thấy, việc có sự không thống nhất giữa hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất được xác định do quá trình chỉnh lý bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) xã H để cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ có sự sai sót, nhằm lẫn dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Tạ Quang T15 (bà T) và hộ ông N, bà T1 chưa đúng thực tế sử dụng.

Từ những tài liệu chứng cứ, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của hai hộ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Có thể khẳng định, việc bà T cho rằng phần diện tích đất đang có tranh chấp là đất nhà bà T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Bởi lẽ:

- Về quá trình sử dụng: Đất gia đình ông N, bà T1 sử dụng lại từ thời các ông bà, không có sự biến động, lấn chiếm, thay đổi về hiện trạng.

- Về ranh giới giữa 2 hộ đã được xác lập từ 60,70 về trước từ thời ông bà để lại và đã được các bên xác định, điều chỉnh lại từ năm 2012, sau đó nhiều năm các bên không có tranh chấp gì về diện tích đất đang có tranh chấp (đòi chẻ nhà ông bà Nghĩa T1). Mà nhưng năm sau này, cụ thể năm 2020 bà T khởi kiện tranh chấp về phần lối đi đã được thỏa thuận năm 2012 là trả lại cho bà T 2m chiều rộng chiều thẳng ra đường, vì con đường chắn ngang phần mặt tiền nhà anh H3, mà khi đó nhà bà T1 cho rằng không có lối đi nào khác nên vẫn tiếp tục đi, sau đó bà T đã rút đơn khởi kiện tranh chấp phần lối đi và khởi kiện cho rằng cả đòi chẻ nằm trong giấy chứng nhận QSD đất nhà mình là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của 2 hộ.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Từ việc đo đạc, kiểm tra hồ sơ địa chính xác định hiện nay hộ nhà bà T đang thừa hơn 200 m² đất so với giấy chứng nhận phân đất.

[2.1.2] Xét về sự thỏa thuận của các bên về phần lối đi: Năm 2012 các bên có thỏa thuận nếu sau này gia đình nhà ông N, bà T1 không đi con đường lên nhà nữa, thì nhà anh H3 có thể sử dụng. Đến thời điểm xét xử gia đình bà T1 đã có lối đi khác, tại phiên tòa bà đồng ý trả lại 2m chiều rộng cho nhà anh H3 sử dụng theo biên bản năm 2012. Xét thấy việc trả lại trên là hoàn toàn phù hợp nguyện vọng các bên. Tòa án không đặt ra giải quyết.

[2.3]. Xét về yêu cầu đề nghị hủy bỏ đồ hộ anh H3 và hộ bà T là không có căn cứ và tại phiên tòa bà T cũng rút đề nghị này. Nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[2.4]. Xét về việc giấy chứng nhận QSD đất hộ anh Tạ Việt H3 được UBND huyện H cấp ngày 11/6/2007 có sự sửa chữa. Việc này UBND huyện H và UBND xã H cho rằng gia đình trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc có sự chỉnh sửa trong giấy chứng nhận QSD đất thể hiện phần đất có diện tích 22,0m² Ủy ban nhân dân xã H không chỉnh sửa, không thuộc thẩm quyền của UBND xã H. Còn phòng tài nguyên môi trường huyện H cũng cho biết tại hồ sơ lưu không có sự chỉnh sửa, còn việc chỉnh sửa do đâu thì UBND huyện không nắm được. Nên Tòa án không đặt ra xem xét vấn đề này. Nếu anh H3 muốn chỉnh sửa lại giấy chứng nhận QSD đất có thể liên hệ cơ quan có thẩm quyền.

[2.5]. Xét về quan điểm của UBND huyện H về phần đất các bên đang có tranh chấp: UBND huyện H cho rằng một phần không thuộc nhà ai là cũng chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của hộ ông N, bà T1. Đề nghị có sự điều chỉnh cho phù hợp thực tế sử dụng của các hộ.

[2.6]. Xét về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, Tòa án quyết toán xong là phù hợp quy định pháp luật. Yêu cầu của Nguyên đơn không được chấp nhận, nhưng bà T không phải chịu thêm chi phí nào khác.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nhưng bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 điều 175 bộ luật dân sự; khoản 1 điều 147; khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; điều 271, điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; khoản 5 điều 98; khoản 5 điều 202; khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.Điểm đ khoản 1 Điều 12 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án 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”.

Xử:Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Bùi Trọng N và bà Nguyễn Thị T1 từ thời ông bà để lại và đã được các bên thống nhất, xác nhận từ năm 2012. Ông N, bà T1 liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý sơ đồ thửa đất cho phù hợp thực tế sử dụng đất.

* Về án phí: Bà Trần Thị T được miễn nộp theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án này 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, 7a và 9 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”.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ĐƯƠNG SỰ VẮNG MẶT TẠI PHIÊN TOÀ CÓ QUYỀN KHÁNG CÁO TRONG HẠN 15 NGÀY KỂ TỪ NGÀY BẢN ÁN ĐƯỢC GIAO HOẶC ĐƯỢC NIÊM YẾT, ĐỀ NGHỊ TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ XÉT XỬ THEO TRÌNH TỰ PHỨC THẨM./.

Nơi nhận:

- VKSND TP.H. Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS H. Hạ Hòa;
- Các Đương sự;
- Lưu HS, AV.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Đình Yên