TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 393/2022/DS-PT
Ngày: 23/12/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huyền Cường;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyển;

Ông PH Hải Hiệp.

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11795/2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Ông Ngô Văn B, sinh năm 1960, địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

**** Bị đơn*:** Ông Đinh Văn H, sinh năm 1968, địa chỉ: TDP Lao Động, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông An Văn Nghĩa, sinh năm 1979, địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Viết Xuân, luật sư thuộc Công ty luật An Phú, địa chỉ: Phòng 315, tòa nhà Việt Anh số 33, ngõ 30, phố Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Ông Đặng Văn Cường, luật sư thuộc Văn phòng luật sư Chính Pháp, địa chỉ: Số 65B phố Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959, địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Mạ, sinh năm 1960, địa chỉ: Xóm Tiền Phong, xã Thanh Ninh, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Nh, địa chỉ: TDP Lao Động, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông An Văn Ngh. Có mặt.

4. Bà Trần Thị T, sinh năm 1964, địa chỉ: Xóm Tiền Phong, xã Thanh Ninh, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

5. UBND huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thanh T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. UBND xã K, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Văn Th - Cán bộ địa chính. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Văn B khởi kiện ông Đinh Văn H về việc yêu ông H phải tháo dỡ móng nhà mà ông H đã xây lấn vào thửa đất số thửa 230, 230a tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã K, huyện Phú B, Thái Nguyên của gia đình ông. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Phú B cấp cho ông H ngày 22/9/2010, vì lý do đã cấp chồng một phần vào thửa đất 230 & 230a.

Nguồn gốc đất ông B trình bày: Thửa đất số 230 & 230a, có nguồn gốc của bố là của cụ Ngô Văn Lộc và Nguyễn Thị Xuân (bố, mẹ ông B), cho vợ chồng ông B, bà Hải làm nhà ở từ năm 1983. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông được UBND huyện Phú B cấp GCNQSD đất từ năm 1993, đến ngày 20/01/2002 được cấp đổi lại GCNQSD đất số 01440 QSDĐ/839/2001/QĐ - UB, theo GCNQSD đất cấp năm 2002, tổng diện tích 1.760m^2, trong đó có thửa 230 & 230a, diện tích 496 m^2 bao gồm có 300m^2 đất ở và 196m^2 đất vườn. Năm 2015, ông Đinh Văn H đến xây móng nhà lên một phần thửa 230 & 230a, gia đình ông không đồng ý và hai

bên đã xảy ra tranh chấp. Sau nhiều lần hòa giải tại chính quyền địa phương không được nên ông khởi kiện tại tòa án yêu cầu ông H phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại đất cho gia đình ông và yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện Phú B cấp cho ông H năm 2010.

Chứng cứ ông B cung cấp:

- Giấy chứng nhận QSD đất, đứng tên ông Ngô Văn B do UBND huyện Phú B cấp năm 2002 .

- Bản trích đo hiện trạng các thửa đất của hộ ông H và hộ ông B.

-Trích lục bản đồ địa chính chỉnh lý.

- Đơn đề nghị hòa giải tại UBND xã.

- Công văn của UBND xã K ngày 20/4/2018, Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã,

- Trích lục bản đồ địa chính F48 các thửa đất.

Ý kiến của bị đơn ông Đinh Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông An Văn Nghĩa, đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nhung (vợ ông H) trình bày: Vào tháng 5/2010 gia đình ông H có mua 75m^2 đất ở nông thôn của gia đình ông Nguyễn Văn Mạnh. Tại thời điểm hai bên mua bán đất của ông Mạnh đã được UBND huyện Phú B cấp GCNQSD đất ngày 22/9/2008 là thửa 232b, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã K, huyện Phú B. Việc mua bán giữa hai bên đã thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau khi mua bán, ngày 10/9/2010, gia đình ông được UBND huyện Phú B cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất mua của ông Mạnh và số thửa được chỉnh lý lại từ số thửa 232b thành số thửa 1870, diện tích 75m^2 đứng tên Đinh Văn H. Đến ngày 12/9/2016 gia đình ông tiến hành xây dựng trên mảnh đất mua của ông Mạnh thì thấy gia đình ông B là hộ liền kề đã xây lấn sang phía sau mảnh đất của gia đình ông, nên thửa đất không còn đủ 75m^2 theo GCNQSD đất nữa, giữa hai bên đã tranh cãi từ thời gian đó cho đến nay.

Ngày 9/11/2020, ông H có đơn phản tố đối với ông B với nội dung buộc ông B phải trả lại 3,4m^2 đất lấn chiếm của gia đình ông, mương nước thoát chung giữa gia đình ông và gia đình ông B. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông B phải trả lại đất cho gia đình ông theo GCNQSD đất UBND huyện Phú B cấp cho gia đình ông là 75m$^{2.}$. Quá trình giải quyết, đề nghị Tòa án khai quật móng nhà kho của Vật tư nông nghiệp từ năm 1996 để xác định ranh giới đất giữa hai nhà vì nguồn gốc đất của gia đình ông trước đây là của kho vật tư nông nghiệp Cầu Ca, xã K. Tại biên bản chỉ giới đất thổ cư ngày 15/2/1996 của UBND xã K, tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho ông Mạnh, vị trí thửa đất như sau:

- Phía tây giáp tập thể Đ dài 7m.

- Phía Bắc giáp bờ mương dài 11m.

- Phía Nam có ranh giới xác định cách tim đường Cầu Ca - Thanh Ninh là 15m, có kích thước 11,2m.

- Phía đông giáp nhà ông B dài 6,8m. Quyền sử dụng đất được tính từ đáy móng tường cũ của bức tường đã có sẵn của kho.

Do vậy đề nghị Tòa án, công nhận mốc giới quyền sử dụng đất như Biên bản xác định chỉ giới đất thổ cư tại khu đất chuyên dụng Kho vật tư nông nghiệp Cầu Ca, xã K ngày 15/2/1996 có xác nhận của UBND xã, với sự tham gia của đại diện UBND xã K

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Ý kiến của bà Nguyễn Thị Hải là vợ của nguyên đơn ông B, bà nhất trí như nội dung khởi kiện và trình bày của ông B.

2. Ý kiến của ông Nguyễn Văn Mạnh: Về nguồn gốc thửa đất ông chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H (số thửa 232b, sau đổi 1870): Năm 1996, UBND xã K, huyện Phú B, xin UBND huyện Phú B cho xã thanh lý khu đất của Vật tư nông nghiệp huyện Phú B để làm nguồn vốn ngân quỹ của xã. UBND xã K có thông báo việc bán đất cho nhân dân trong và ngoài xã về việc này, nên ông có làm đơn xin mua một thửa đất tại vị trí xóm Đ, xã K, huyện Phú B, đơn của ông được UBND xã K chấp nhận. Ngày 15/02/1996, UBND xã K đã tổ chức giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình mua đất của xã, trong đó có gia đình ông.

Chỉ giới đất nhà ông được UBND xã K giao tại thực địa ngày 15/02/1996 như sau:

- Phía Tây giáp tập thể Đ dài 7m;

- Phía Bắc giáp bờ mương dài 11m;

- Phía Nam có ranh giới xác định cách tim đường Cầu Ca - Thanh Ninh là 15m, có kích thước 11,2m;

- Phía đông giáp nhà ông B dài 6,8m. Quyền sử dụng đất được tính từ đáy móng tường cũ của bức tường đã có sẵn của kho.

Sau khi được UBND xã K, huyện Phú B giao đất, gia đình ông đã làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất, đến ngày 23/9/1999, UBND huyện Phú B có thông báo cấp GCNQSD đất cho gia đình ông là thửa đất số 232b, diện tích 75m^2, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã K, huyện Phú B. Năm 2008, do GCNQSD đất của gia đình ông được cấp năm 1999 bị mối ăn, nên ông đã xin UBND huyện Phú B cấp lại GCNQSD đất số vào sổ 02397/CĐ ngày 22/9/2008 (diện tích, thửa đất, số mét vuông của thửa đất vẫn giữ nguyên). Đến tháng 5/2010 ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đinh Văn H; trú tại: TDP Lao Động, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang và ông H đã được cấp GCNQSD đất số vào sổ CH 2066 cấp ngày 10/9/2010, tên hộ ông Đinh Văn H, đến lúc này thửa đất gia đình ông chuyển nhượng cho ông H được UBND huyện Phú B đổi thành số thửa 1807, tờ bản đồ số

17, bản đồ địa chính xã K, huyện Phú B.

Nay ông Ngô Văn B khởi kiện ông Đinh Văn H là người nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông, ông xác định đất của gia đình ông bán cho ông Đinh Văn H không lấn vào đất của gia đình ông Ngô Văn B, móng nhà hiện ông H xây là nằm trên phần đất ông mua của UBND xã K năm 1996 và nằm trong GCNQSD đất mà UBND huyện Phú B cấp cho ông là thửa 232b, nay là 1870. Việc ông B cho rằng đất của gia đình ông bán cho ông Đinh Văn H lấn vào đất của ông B 49,6m^2 là không đúng, do vậy ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông B.

3. Bà Trần Thị Tuyết là vợ ông Mạnh nhất trí với lời khai của ông Mạnh.

4. Ý kiến của ông Dương Ngọc Tuyên, Phó Trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện Phú B là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Phú B, tại bản khai ngày 21/5/2019, có nội dung: Về việc cấp GCNQSD đất thửa 230 và 230a tờ bản đồ địa chính số 17, xã K của hộ ông Ngô Văn B: Là của bố, mẹ ông B cụ Ngô Văn Lộc và cụ Nguyễn Thị Vân khai phá từ năm 1960, sử dụng vào mục đích trồng rau, đến năm 1983 cho vợ chồng ông B sử dụng vào mục đích để ở và làm vườn. Thời điểm hộ ông B mới bắt đầu ra ở thửa đất này chưa xây tường bao quanh, năm 2010 mới xây tường bao quanh. Ngày 20/1/2002, ông B được cấp GCNQSD đất thửa đất 230 và 230a, diện tích 300m^2 thổ cư và 196m^2 vườn tạp theo đúng bản đồ địa chính. Đến năm 2016 ông Đinh Văn H, chủ sử dụng thửa đất 1870 giáp ranh xây tường bao quanh, gia đình ông B ra ngăn cản thì xảy ra tranh chấp.

Về việc cấp GCNQSD đất thửa 1870 tờ bản đồ địa chính số 17, xã K của hộ ông Đinh Văn H: Thửa đất này có nguồn gốc tách ra từ thửa 232, tờ bản đồ địa chính số 17, xã K. Nguồn gốc thửa 232, trước đây là đất của Vật Tư nông nghiệp, sau đó đã không sử dụng từ trước năm 1983. Năm 1996 UBND xã K quy hoạch khu dân cư và đề nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có nhu cầu, trong đó UBND xã K đã giao đất và xác định mốc giới có hộ ông Nguyễn Văn Mạnh với diện tích 75m^2 đất ở tại một phần của thửa 232. Tại thời điểm giao đất không có nội dung kiến nghị hay tranh chấp *(biên bản giao đất ngày 15/2/1996).*

Năm 2003, căn cứ đề nghị của UBND xã K, UBND huyện Phú B đã ban hành Quyết định số 1189/2003/QĐ - UBND ngày 17/11/2003, giao đất và cấp GCNQSD đất cho ông Mạnh. Ông Mạnh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng dất theo quy định và được cấp GCNQSD đất 01891 cấp ngày 17/11/2003, là thửa đất số 232b, tại thời điểm đó ông Mạnh chưa xây dựng. Năm 2010, ông Mạnh chuyển nhượng thửa 232b cho ông Đinh Văn H, đến ngày 10/9/2010, ông H được cấp GCNQSD đất với số thửa đất được chỉnh lý là 1870, diện tích 75m^2 đất ở nông thôn.

Xác định nội dung tranh chấp giữa ông H và ông B: Nguồn gốc đất của ông

Ngô Văn B được cấp GCNQSD đất thửa 230 và 230a, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính xã K, diện tích 496 m^2, bao gồm 300 m2 đất ở và 196m2 đất vườn hoàn toàn theo ranh giới bản đồ địa chính được đo đạc từ năm 1993.

Còn đối với thửa 1870 của ông Đinh Văn H do mua lại của ông Nguyễn Văn Mạnh, có nguồn gốc do UBND xã K giao đất có thu tiền sử dụng đất và được UNND huyện Phú B cấp GCNQSD đất theo quy định. Thời điểm UBND xã K giao đất tại thực địa ngày 15/02/1996 cho hộ ông Mạnh là đủ kích thước diện tích và không có tranh chấp hay kiến nghị gì và ông Mạnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định.

Về mặt hồ sơ địa chính thửa thửa đất 230 và 230a và thửa 1870 (thửa 232b) không có sự chồng lấn, tuy nhiên về hiện trạng sử dụng đất hiện nay có sự chồng lấn dẫn đến tranh chấp giữa hai bên chủ sử dụng đất. Theo hiện trạng ranh giới thửa 1870, mà hộ ông H xây tường bao quanh có lấn sang thửa đất 230 và 230a của ông B với diện tích khoảng trên 40m^2 (căn cứ theo bản vẽ của Công ty HNC).

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất và giao đất, thửa đất 1870 của ông Đinh Văn H (232b của ông Mạnh cũ) thiếu đất so với GCNQSD đất được cấp là do: Việc xây dựng và quản lý công trình của UBND xã K trong giai đoạn trước đây còn lỏng lẻo chưa chặt chẽ không quản lý tốt ranh giới giao đất cho các hộ gia đình tại kho vật tư nông nghiệp cũ. Dẫn đến các hộ gia đình như ông Nguyễn Hồng Chuyên, Đỗ Văn La xây dựng công trình trên đất được giao chưa đảm bảo chính xác về ranh giới, dẫn đến lấn sang phần diện tích của hộ ông Nguyễn Văn Mạnh. Sau khi được giao đất ông Nguyễn Văn Mạnh chưa xây dựng công trình và không quản lý chặt chẽ ranh giới thửa đất được UBND xã K giao cho.

Ngày 03/12/2019, Chủ tịch UBND huyện Phú B ban hành văn bản số 1388/UBND - TNMT về việc bổ sung ý kiến về vụ án tranh chấp đất đai giữa hộ ông Ngô Văn B và ông Đinh Văn H, trong đó tại phần "2 đề nghị: Sau khi xem xét nghiên cứu các tài liệu liên quan, kiểm tra quá trình sử dụng đất, quá trình giao đất, cấp GCNQSD đất đối với các hộ gia đình có liên quan, UBND huyện Phú B, đề nghị TAND huyện Phú B giải quyết ranh giới tiếp giáp giữa các thửa đất 1870 của ông Đinh Văn H và thửa 230a, 230b của ông Ngô Văn B theo đúng ranh giới tại biên bản giao đất của UBND xã K ngày 15/2/1996".

Ngày 17/01/2020 , Chủ tịch UBND huyện Phú B, tiếp tục ban hành văn bản số 69/UBND – TNMT về việc đề nghị xem xét lại vụ án tranh chấp đất đai, trong đó có nội dung … "đề nghị TAND huyện Phú B, chưa xem xét giải quyết vụ án theo ý kiến của UBND huyện tại văn bản số 1388/UBND – TNMT, ngày 03/12/2019. UBND huyện sẽ tiếp tục làm rõ các nội dung liên quan để làm cơ sở xét xử theo đúng quy định của pháp luật".

Tại báo cáo về việc kiểm tra xác minh nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử

dụng đất số 19/BC - UBND ngày 07/5/2019 của Chủ tịch UBND xã K. Theo đó có nội dung như bản khai ngày 21/5/2019 của ông Dương Ngọc Tuyên, phó phòng Tài Nguyên và môi trường huyện Phú B là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Phú B.

Tại phiên tòa, đại diện VKS phát biểu ý kiến: Áp dụng Điều 34, 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 73 Luật đất đai 1993; Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B về việc buộc bị đơn anh Đinh Văn H phải tháo dỡ móng tường xây trả lại đất cho ông B.

Bác yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn H về việc buộc ông Ngô Văn B trả lại 3,4 m2 đất lấn chiếm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, 37, 34, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688; Điều 15; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203; Điều 100, khoản 4 Điều 102 Luật đất đai 2013;Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn B.

1.1. Công nhận diện tích 300m^2 thổ cư và 196m^2 vườn tạp thuộc thửa 230 và 230a, tờ bản đồ địa chính số 17, xã K, huyện Phú B, đã được UBND huyện Phú B đã cấp GCNQSD đất số 01440, ngày 20/1/2002 đứng tên ông Ngô Văn B thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị Hải.

Sơ đồ chỉ giới gồm các điểm A,B,C,D,15,A *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*

1.2. Buộc ông Đinh Văn H, bà Nguyễn Thị Nhung phải tháo dỡ công trình xây dựng (móng xây gạch xỉ) đã xây vào thửa 230 và 230a, thuộc tờ bản đồ địa chính số 17 xã K, huyện Phú B.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn B về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất số BB 132334 ngày 10/9/2010 mang tên Đinh Văn H, diện tích 75m^2, thửa 1870, tờ bản đồ địa chính số 17, xã K, huyện Phú B vì lý do không có sự chồng lấn lên thửa đất số 230 và 230a, thuộc tờ bản đồ địa chính số 17, mang tên ông Ngô Văn B

2. Bác đơn phản tố của ông Đinh văn H về việc ông B phải trả lại 3,4m^2 đất lấn chiếm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông An Văn Nghĩa có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông H giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Xuân phát biểu ý kiến: Nguồn gốc đất hộ gia đình ông B là khai hoang phục hóa từ năm 1960. Đến năm 1993 thì được cấp sổ đỏ cho ông B. Không có tài liệu nào của bố mẹ ông B thể hiện cho ông B đất nên thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B là chưa đúng. Cấp sơ thẩm không khai quật móng tường, đang có đơn khiếu nại nhưng vẫn tiếp tục giải quyết. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Phía ông B không có ý kiến gì thêm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông An Văn Nghĩa là hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích đánh giá, tài liệu tại hồ sơ vụ án. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng dân sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án. Xác định các đương sự trong vụ án là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H phải tháo dỡ phần móng nhà ông H xây lấn vào thửa đất số 230, 230a tờ bản đồ số 17 xã K, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên:

Theo nguyên đơn trình bày về nguồn gốc thửa đất số 230, 230a của gia đình ông B, bà Hải là của bố mẹ ông B là cụ Ngô Văn Lộc và cụ Nguyễn Thị Vân khai phá từ những năm 1960, sử dụng trồng rau. Đến năm 1983 thì cho vợ chồng ông B ở và làm vườn.

Theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1993 ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 300m^2 thuộc thửa 230. Đến ngày 20/01/2002,

ông B được Ủy ban nhân dân huyện Phú B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 230 và 230a tờ bản đồ 17 xã K diện tích 300m^2 thổ cư và 196m^2 vườn tạp. Điều này được Ủy ban nhân dân xã K và Ủy ban nhân dân huyện Phú B xác nhận.

Đối với thửa đất 1870 do ông Đinh Văn H đang sử dụng (theo ông H trình bày) là mua lại của ông Nguyễn Văn Mạnh. Ông Mạnh được Ủy ban nhân dân xã K giao trên cơ sở có thu quyền sử dụng đất diện tích 75m^2 tách ra từ thửa 232. Đến năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện Phú B ra quyết định 1189/2003/QĐ-UBND ngày 17/11/2003 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mạnh. Đến năm 2008 thì được cấp đổi vào ngày 22/9/2008. Sau đó, ông Mạnh bán cho ông H. Đến ngày 10/9/2010, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Phú B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích ông H nhận chuyển nhượng từ ông Mạnh và được chỉnh số thửa là 1870. Tài liệu tại hồ sơ vụ án thể hiện: Tại tờ khai xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mạnh ghi thửa 232b tờ bản đồ 17.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Phú B cấp cho ông Mạnh ngày 22/9/2008 không thể hiện hồ sơ kỹ thuật thửa đất cấp cho ông Mạnh.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H (mua lại của ông Mạnh) ngày 10/9/20210 ghi thửa 1870, không ghi tờ bản đồ nào.

Như vậy, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông B là năm 1993 và năm 2002 đều trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mạnh, sau đó ông Mạnh chuyển nhượng cho ông H. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông B và ông B đều dựa trên bản đồ địa chính.

Theo kết quả chồng ghép hiện trạng sử dụng đất của hộ ông B và hộ ông H lên bản đồ địa chính xác định thửa đất 1870 của hộ ông H xây tường rào lấn sang thửa đất 230, 230a của hộ ông B.

Qua đối soát trên bản đồ 17 năm 1993, tiếp giáp với thửa 230 và 230a của gia đình ông B vẫn là thửa 232 diện tích 1448m^2 được ký hiệu TSK. Bản đồ địa chính tờ bản đồ 17 không có thửa đất 232b (khi cấp cho ông Mạnh) sau là thửa 1870 cấp cho ông H năm 2010.

Về thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mạnh: Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú B không cung cấp được biên bản giao đất. Như vậy có căn cứ cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Phú B chỉ giao đất trên hồ sơ địa chính. Mặt khác, ông Mạnh xác nhận từ khi được giao đất, ông không sử dụng đến khi chuyển nhượng cho ông H.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ thì móng tường ông H xây nằm toàn bộ trên thửa đất 230, 230a mà ông B được cấp năm 2020.

Xét về hình thể diện tích đất của ông B tại bản đồ địa chính qua các thời kỳ đều có hình thể tương tự và không thay đổi. Nếu cho rằng, lời khai của phía bị đơn là có căn cứ thì hình thể thửa đất cấp cho ông B sẽ khác đi và không phù hợp với bản đồ địa chính qua các thời kỳ.

Theo tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã K không thể hiện có thửa 1870 mà chỉ có thửa 232 diện tích 1448m^2 và thửa 230 diện tích 496m^2.

Căn cứ trên bản đồ địa chính và kết quả đo đạc tại thực địa xác định ranh giới thửa 232, 230 phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, không có sự chồng lấn giữa 2 thửa đất này.

Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B năm 2002 đúng trình tự, thủ tục và không bị trùng lên đất của ông H.

Mặt khác, với hồ sơ cấp của Ủy ban nhân dân huyện Phú B cung cấp cho Tòa án, hồ sơ cấp đất cho ông Mạnh thửa 232b sau đó ông Mạnh chuyển cho ông H đổi thành thửa 1870 thì không có căn cứ xác định vị trí đất cấp cho ông Mạnh trên thực địa và trên bản đồ địa chính. Do không có việc cấp chồng lên thửa 230, 230a của gia đình ông B do đó không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Phú B cấp cho ông H theo yêu cầu của ông B.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng ông B lấn chiếm 3,5m^2 đất phía sau thửa 1870 qua kết quả đo đạc tại thực địa và đối soát trên bản đồ địa chính thì diện tích này nằm hoàn toàn trong phạm vi thửa 230, 230a đã cấp cho ông B. Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này là có căn cứ.

[2.3] Các lập luận khác của bản án sơ thẩm là có căn cứ. Từ những đánh giá, phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Ông Đinh Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000019 ngày 19/10/2021 (do ông An Văn Nghĩa nộp) tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Văn Tuyển **PH Hải Hiệp** **Nguyễn Huyền Cường**

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thái Nguyên;*
- *VKSND tỉnh Thái Nguyên;*
- *Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huyền Cường