

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 02/2024/DSPT

Ngày: 09/01/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quê

Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My và bà Nguyễn Thị Thuỷ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thu Thuỷ - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồng Sỹ H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Ông Hồng Sỹ T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (văn bản uỷ quyền ngày 27/11/2023, ông T có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường L, thành phố S, Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Luật sư Hoàng Văn S1, Công ty L1, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Tầng D, toà nhà HUD3 Tower, số A đường T, phường N, quận H, thành phố Hà Nội (có mặt).

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

3.1.UBND phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị L - Chức vụ Chủ tịch UBND phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có đơn ngày 08/01/2024 đề nghị xét xử

vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Duy N - Chức vụ Chủ tịch UBND thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Dương Thị H1 - Chức vụ Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có đơn ngày 20/11/2023 đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1969 (vợ ông H)

Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Ông Hồng Sỹ T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (văn bản uỷ quyền ngày 27/11/2023, ông T có mặt).

3.4. Bà Trương Thị Thiên T1, sinh năm 1966 (vợ ông S).

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Đức N1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông H đang quản lý và sử dụng các thửa đất số 850 và 846 tờ bản đồ số 10 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Thửa đất số 846, tờ bản đồ số 10, diện tích 839,8m², mục đích sử dụng trồng cây hàng năm và đất ở nông thôn, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2009 mang tên hộ gia đình ông Hồng Sỹ H và bà Dương Thị Đ.

Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m², mục đích sử dụng trồng lúa nước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/06/2014 mang tên ông Hồng Sỹ H và bà Dương Thị Đ.

Về vị trí thửa đất:

Thửa đất số 846, phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 3; Phía Đông Nam giáp thửa đất số 923 (của ông Nguyễn Văn S); Phía Tây Nam giáp các thửa đất số 847; 849 (của ông Nguyễn Văn S) - Phía Tây bắc giáp thửa đất số 850 của ông H.

Thửa đất số 850, phía Đông Bắc giáp các thửa đất số 844, 845; phía Đông Nam giáp thửa đất số 846; phía Tây Nam giáp thửa đất số 849 của ông Nguyễn Văn S; phía Tây Bắc giáp thửa đất số 851 của ông Dương Văn K.

Về nguồn gốc thửa đất số 846 và 850: Năm 2004 gia đình có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 846 của hộ gia đình ông Dương Văn N2 và thửa đất số 850 của hộ gia đình ông Dương Đức N3. Tại thời điểm chuyển nhượng hiện trạng các thửa đất được xác định cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất số 846: Tại thời điểm chuyển nhượng, hiện trạng. đất chưa cắt đường lộ giới, đồng thời chưa có hộ nào san lấp, xây dựng công trình giáp

ranh với thửa đất này (ông M là cán bộ địa chính xã L ra thực địa đo đạc, kiểm tra, xác nhận).

- Đối với thửa đất số 850: Tại thời điểm chuyển nhượng, hiện trạng thửa 4. chưa xây tường rào, giáp đất của các hộ xung quanh có một mương thoát nước.

Trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên, do ông H thường xuyên phải đi làm ăn xa, hộ gia đình liền kề là ông Nguyễn Văn S đã xây dựng công trình trái quy định (xây nhà với diện tích $216,6m^2$ trên phần đất trồng cây hàng năm) lấn chiếm sang phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông H với tổng diện tích lấn chiếm là $369,3m^2$. Khi biết sự việc này, ông H đã nhiều lần đến nhà để nói chuyện trao đổi, yêu cầu ông S chấm dứt việc xây dựng, lấn chiếm trái pháp luật diện tích sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông H nhưng không nhận được sự hợp tác của gia đình ông S. Vì vậy, gia đình ông H đã đề nghị chính quyền địa phương kiểm tra, xác minh giải quyết vụ việc. Ngày 10/10/2014, địa chính xã cùng đơn vị đo đạc đã xuống thực địa để xác định mốc giới, vị trí, diện tích đất bị xây dựng lấn chiếm, kết quả đo đạc xác định:

A: Tại Thửa đất số 846 tờ bản đồ số 10 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2009, hộ ông Nguyễn Văn S đã xây dựng, lấn chiếm 02 vị trí với tổng diện tích $= 216,6m^2 + 31,7m^2 = 248,3m^2$

B: Tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 10 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/06/2014, hộ ông Nguyễn Văn S đã lấn chiếm diện tích $121m^2$

Ngày 16 tháng 08 năm 2021, UBND phường L đã tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, nhưng kết quả hòa giải không thành.

Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 846 tờ bản đồ có 01 nhà xưởng rộng $216,6m^2$ nhà xưởng khung sắt lợp tôn, do ông S xây dựng, không nhớ chính xác thời điểm ông S xây dựng khoảng năm 2014, 2015. Thời điểm xảy ra tranh chấp vào khoảng năm 2014. Xây dựng nhà xưởng trước thời điểm xảy ra tranh chấp. Khi ông S xây dựng ông H đã biết việc ông S xây trái phép khi bắt đầu xây móng. Ông H đã yêu cầu ông S dừng xây dựng do xây sang đất nhà ông H, nhưng ông S vẫn xây, ông H đã báo cáo chính quyền địa phương và đã có biên bản giải quyết ngày 10/10/2014. Kết quả giải quyết các hộ không thống nhất được việc giải quyết tranh chấp. Hiện nhà xưởng này ông S đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc gia đình ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ công trình xây dựng trái pháp luật trên đất nông nghiệp để hoàn trả cho gia đình ông H toàn bộ phần diện tích đã lấn chiếm $248,3m^2$ đất trồng cây hàng năm tại thửa đất số 846 tờ bản đồ số 10 và $121m^2$ đất trồng lúa nước tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 10.

Bị đơn ông S trình bày: Thửa 846 tờ bản đồ số 10 là do 02 thửa 228, 230 thuộc tờ bản đồ số 299. Năm 1992 - 1993. Hai thửa đất trên là do đất lúa giao khoán của Hợp tác xã thống nhất giao cho ông Dương Văn N2 thửa 228, còn thửa

230 giao cho ông Dương Đức N3 vì ở cạnh nhà dân nên không cấy lúa được. Ông N2 đã cho ông S thuê để nuôi cá còn thửa 228 của ông N3 có nhượng lại quyền giao khoán cho gia đình ông có giấy viết tay ngày 10/10/1993. Khi đạc lại bản đồ số 10 ông S không hiểu lý do gì mà hai thửa trên bị gộp thành 01 thửa. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc hai thửa đất số 227, 228 tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính 299 đo vẽ năm 1986. Do ông S mua năm 1993 của ông Dương Đức N3. Ông S mua đất thuộc thửa 846 khoảng hơn 400m² trong đó diện tích đang tranh chấp là 216,6m². Phần diện tích này do hai bên mua và bị chồng lấn.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu trả lại 216,6m² thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 10 ông không đồng ý trả. Do phần diện tích này ông đã mua của ông N3 từ năm 1993, ông sử dụng ổn định từ đó đến nay. Trên phần đất này ông có xây dựng nhà xưởng từ năm 2000, khi xây móng ông H có nhắc nhở ông 1 lần không phải nhiều lần như ông H trình bày. Ông xác định diện tích đất 121m² thuộc thửa đất số 850 và 31 m² thuộc thửa số 846 giáp với thửa 849 và 847 thuộc tờ bản đồ số 10 của gia đình ông. Ông xác định đã xây bờ rào ranh giới từ năm 2000, ông xây dựng theo đúng bản đồ địa chính. Ông đang sử dụng trồng lá dong, trồng chuối ngoài ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Nay ông H có yêu cầu trả lại phần đất này ông nhất trí trả lại. Đối với tài sản trên đất ông xác định không có giá trị nên ông H cứ chủ động phá bỏ để sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Đ vợ ông H đồng ý với quan điểm của ông H.
- Bà Trương Thị Thiên T1 vợ ông S đồng ý với quan điểm của ông S.
- **Đại diện UBND phường L trình bày:**

UBND xã L được thành lập từ ngày 23 tháng 9 năm 1953 đến ngày 15 tháng 7 năm 2015 được sát nhập địa giới hành chính về thành phố S. Năm 1984 xã L được thực hiện đo đạc bản đồ giải thửa 299 đến năm 1995 được đo đạc sang bản đồ địa chính do vậy xã L tồn tại 2 loại bản đồ là bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính 1995. Năm 1994 các hộ gia đình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1984 đến năm 2006, 2007, 2008, 2009 kê khai cấp đổi sang bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 cấp theo bản đồ địa chính không đo đạc kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đất. Đến năm 2015 xã L được thực hiện đo đạc bản đồ hiện trạng, tuy nhiên không thực hiện dự án cấp đổi như thành phố S hiện nay. Quá trình đo đạc bản đồ 299 năm 1984, bản đồ địa chính năm 1995 và bản đồ hiện trạng 2015 cho thấy hiện trạng sử dụng của các hộ có biến động sai khác so với ranh giới sử dụng trên bản đồ đo đạc qua các thời kỳ (tuy nhiên việc cấp giấy chứng nhận thực hiện cấp theo bản đồ địa chính) dẫn đến việc ranh giới không thống nhất giữa hồ sơ, hiện trạng và bản đồ. Trường hợp ông Hồng Sỹ H cũng thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 1995.

*** Về hồ sơ, quá trình sử dụng đất của hộ ông Hồng Sỹ H:** Hộ ông Hồng Sỹ H được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2009 tại thửa đất số 846 tờ bản đồ số 10, diện tích 1016m² loại đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn N2 và bà Nguyễn Thị M1 ngày 17/6/2004. Về hồ cấp giấy chứng nhận có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã L xác nhận ngày 12/12/2008, phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 01/12/2008. Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20/12/2008 tuy nhiên trong biên bản kiểm tra ngày 20/12/2008 không có sơ đồ, kích thước thửa đất, không có xác nhận của tổ dân phố và các hộ sử dụng đất giáp ranh, cấp nguyên thửa theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995. Năm 2011, bị thu hồi 176,2m² theo Quyết định số 18446/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của UBND thành phố T khi thực hiện dự án tăng cường ATGT trên Quốc lộ C đoạn qua địa phận thành phố T. Đến năm 2012 gia đình ông H được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở 150m² tại thửa 846 tờ bản đồ số 10.

*** Về hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Hồng Sỹ H:** Trên đất không có công trình, cây cối, không có tường rào, hiện trạng là đất trống.

Trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ quyền sử dụng đất của hộ ông Hồng Sỹ H đối chiếu hệ thống bản đồ qua các thời kỳ trên địa bàn phường L, thể hiện như sau:

+ Thửa 846 tờ bản đồ địa chính số 10 phường L đo đạc năm 1995 diện tích 1016m², mục đích thể hiện đất 1 lúa; tương ứng thửa 228 tờ bản đồ số 30 bản đồ 299 đo đạc năm 1984 (thửa 228 bản đồ 299 đo đạc năm 1984 không thể hiện diện tích, mục đích sử dụng). Năm 2009 hộ ông Hồng Sỹ H được cấp giấy chứng nhận tại thửa 846 tờ bản đồ số 10, diện tích 1016m², mục đích đất trồng cây hàng năm khác, cấp nguyên thửa theo bản đồ địa chính.

+ Thửa 850 tờ bản đồ số 10 phường L đo đạc năm 1995 diện tích 376m², mục đích thể hiện đất 1 lúa, tương ứng thửa 227 tờ bản đồ số 30 bản đồ 299 đo đạc năm 1984 (thửa 227 bản đồ 299 đo đạc năm 1984 không thể hiện diện tích, mục đích sử dụng). Năm 2014 hộ ông Hồng Sỹ H được cấp giấy chứng nhận tại thửa 376 tờ bản đồ số 10 diện tích 376m², mục đích sử dụng đất trồng lúa nước, cấp nguyên thửa theo bản đồ địa chính.

*** Về hồ sơ, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S:** Hộ ông Nguyễn Văn S được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2004 tại thửa đất số 923 tờ bản đồ số 10 diện tích 400m², mục đích sử dụng đất thổ cư 200m²; đất vườn 200m²; ông S có giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 10/10/1993 giữa ông Nguyễn Văn S và ông Dương Đức N3 tại thửa đất số 230 tờ bản đồ số 30 bản đồ 299 diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng khoảng 464m².

Trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S đối chiếu hệ thống bản đồ qua các thời kỳ trên địa bàn phường L, thể hiện như sau:

+ Thửa 923 tờ bản đồ địa chính số 10 phường L đo đạc năm 1995 diện tích 656m² loại đất T (thổ cư) tương ứng thửa 230 tờ bản đồ số 30 bản đồ 299 đo đạc năm 1984(thửa 230 bản đồ 299 đo đạc năm 1984 không thể hiện diện tích, mục đích sử dụng). Năm 1993 ông S nhận chuyển nhượng thửa 230 thuộc tờ số 30 bản đồ 299 của ông Dương Đức N3 theo giấy chuyển nhượng viết tay ngày 10/10/1993 đến năm 2004 hộ ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận tại thửa 923 tờ bản đồ địa chính số 10 là 400m², mục đích sử dụng đất thổ cư 200m²; đất vườn 200m².

* Về thời điểm xây dựng công trình của gia đình ông S: Qua kiểm tra đến hồ sơ, sổ sách tại U bất kỳ thông tin gì liên quan công trình xây dựng của hộ ông S do vậy UBND phường không xác định được thời điểm cụ thể chỉ biết khi thực hiện dự án tăng cường ATGT trên Quốc lộ C đoạn qua địa phận thành phố T năm 2011 công trình xây dựng của gia đình ông Nguyễn Văn S đã có từ trước.

* Về nội dung gia đình ông S xây dựng có xin cấp phép xây dựng không, từ thời điểm khi còn là xã L đến trước thời điểm sáp nhập địa giới hành chính về thành phố S, xã L không phải thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng. Qua kiểm tra không có tài liệu hồ sơ lưu trữ có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình xây dựng của gia đình ông Nguyễn Văn S.

- Đại diện UBND thành phố Sông Công trình bày:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02343 được UBND thành phố T cấp ngày 04/6/2014 tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 10 mang tên ông Hồng Sỹ H, bà Dương Thị Đ: Trên cơ sở hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình được UBND xã L (nay là phường L) thiết lập, xác nhận ngày 24/4/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T xác nhận, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 6610/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hồng Sỹ H và bà Dương Thị Đ tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 10 diện tích 376m² đất trồng lúa nước là đúng hồ sơ thiết lập và đúng theo kê khai của gia đình.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0034 được UBND thành phố T cấp ngày 10/01/2009 tại thửa 846 tờ bản đồ số 10 mang tên ông Hồng Sỹ H, bà Dương Thị Đ: Trên cơ sở hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình được UBND xã L (nay là phường L) thiết lập, xác nhận ngày 17/12/2008, được phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T thẩm định, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 10/01/2009 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hồng Sỹ H, bà Dương Thị Đ là đúng hồ sơ thiết lập và đúng theo kê khai của gia đình.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Sỹ H về việc buộc gia đình ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa 846, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại tổ dân phố C, T, thành phố S, Thái Nguyên để trả lại 216,6m² đất lấn chiếm (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO220418 ngày 10/01/2009 mang tên Hộ gia đình ông Hồng Sỹ H và bà Dương Thị Đ) cho hộ gia đình ông Hồng Sỹ H.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Sỹ H về việc buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại 121m² đất thuộc thửa số 850 và 31 m² đất thuộc thửa số 846 tờ bản đồ số 10 phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên do nguyên đơn rút yêu cầu.

Với nội dung nêu trên tại bản án số 17/2023/DSST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 227, 228; Điều 235; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Sỹ H đối với ông Nguyễn Văn S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa 846, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại tổ dân phố C, T, phường L, thành phố S, Thái nguyên để trả lại 216,6m² đất lấn chiếm, theo các đoạn nối theo sơ đồ tại các điểm: 29, 30, 31, 36, 37, 17, 32, 29 (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO220418 ngày 10/01/2009 mang tên Hộ gia đình ông Hồng Sỹ H và bà Dương Thị Đ) cho hộ gia đình ông Hồng Sỹ H (có bản trích đo hiện trạng chi tiết kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Sỹ H về việc buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại 121m² đất thuộc thửa số 850 và 31m² đất thuộc thửa số 846 tờ bản đồ số 10 phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên do ông Hồng Sỹ H rút yêu cầu khởi kiện.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 13.500.000đ (mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng). Ông S phải trả cho ông Hồng Sỹ H 13.500.000đ, (mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng) do ông H đã nộp tạm ứng. Ông H được nhận 13.500.000đ (mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng) do ông S trả.

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

Ngày 22/9/2023 ông S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Xét kháng cáo của ông S thấy rằng: Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp $216,6m^2$ nằm trong thửa số 228 không thể hiện diện tích, là đất 1 lúa thuộc tờ bản đồ số 30 bản đồ 299 đo đạc năm 1984. Năm 1995 đo đạc bản đồ địa chính lúc này là thửa 846 tờ bản đồ địa chính số 10 diện tích $1.016m^2$. Nguồn gốc thửa đất này của ông N2 cả nguyên đơn và bị đơn đều công nhận. Phía ông H đã mua của ông N2 năm 2004 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, còn phía bị đơn cho rằng diện tích tranh chấp $216,6m^2$ này ông S mua của ông N3 vào ngày 10/10/1993 nên không chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích này của ông H. Căn cứ vào giấy chuyển quyền sử dụng đất (bản photo) giấy ghi ngày 10/10/1993 được đối chiếu bản gốc giấy này tại cấp phúc thẩm và các đương sự là ông N3, ông S đều công nhận. Theo giấy chuyển nhượng này thì thể hiện ông N3 có bán cho ông S diện tích khoảng $464m^2$ thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 30 bản đồ 299, một bên giáp ruộng ông N2 số thửa 228 (BL 38). Ông S đã được cấp giấy chứng nhận giấy chuyển quyền sử dụng đất 2004 với diện tích $400m^2$ thuộc thửa 923 (trước đây là thửa số 230).

[2]. Ông Dương Văn N4 người bán đất cho ông S khai tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm: Ông có bán cho ông S diện tích đất tại thửa 230 tờ bản đồ số 30, bản đồ 299 như giấy tờ mua bán khoảng $464m^2$, một mặt giáp thửa 228 của ông N2 sau này bán cho ông H.

[3]. Tại văn bản phúc đáp số 213 ngày 27/4/2023 của UBND phường L thể hiện "...Trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ quyền sử dụng đất của hộ ông Hồng Sỹ H đối chiếu hệ thống bản đồ qua các thời kỳ trên địa bàn phường L, thể hiện như sau: Thửa 846 tờ bản đồ địa chính số A phường L đo đạc năm 1995 diện tích $1.016m^2$, mục đích thể hiện đất 1 lúa; tương ứng thửa 228 tờ bản đồ số 30 bản đồ 229 đo đạc năm 1984 (thửa 228 tờ bản đồ số 30 bản đồ 229 đo đạc năm 1984 không thể hiện diện tích, mục đích sử dụng). Trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S đối chiếu hệ thống bản đồ qua các thời kỳ trên địa bàn phường L, thể hiện như sau: Thửa 923 tờ bản đồ địa chính số 10 phường L đo đạc năm 1995 diện tích $656m^2$, loại đất T (thổ cư); tương ứng thửa 230 tờ bản đồ số 30 bản đồ 229 đo đạc năm 1984 (thửa 230 tờ bản đồ số 30 bản đồ 229 đo đạc năm 1984 không thể hiện diện tích, mục đích sử dụng)".

[4]. Qua kết quả thẩm định của Tòa án thì toàn bộ phần nhà xưởng của ông Nguyễn Văn S được xây dựng trên phần đất nông nghiệp và nằm vào một phần diện tích đất thuộc thửa 846 tờ bản đồ địa chính số 10 phường L đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồng Sỹ H, không nằm trong thửa đất 923 tờ bản

đồ địa chính số A phường L đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S.

[5]. Như vậy tổng hợp với các tài liệu, chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự có đủ căn cứ khẳng định ông S xây dựng nhà xưởng đã lấn sang thửa đất số 846 của ông H 216,6m², do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Sỹ H là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn S kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào khẳng định diện tích tranh chấp với ông H nằm trong thửa số 923 của ông đã được cấp quyền sử dụng đất nên cần bác kháng cáo của ông S giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án có vi phạm tố tụng như không lấy lời khai vợ ông S, không đưa người bán thửa 228 cho ông H vào tham gia tố tụng, về nội dung chưa thu thập chứng cứ đầy đủ nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn S giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn S vì là người cao tuổi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 Thái Nguyên;
- TAND thành phố Sông Công;
- Chi cục THADS TP. Sông Công;
- UBND TP. Sông Công;
- UBND phường Lương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế