

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: 307/2024/DS-PT

Ngày: 18/6/2024

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 Trần Xuân Thảo;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;

Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu, 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 Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, 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 208/TLPT-DS ngày 8 tháng 04 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6056/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Bà Phạm Thị S sinh năm 1965; có mặt.

- Ông Đinh Minh T; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã QT, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa.

*** Bị đơn:**

- Ông Đinh Nguyên B sinh năm 1959; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1960; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã QT, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa.

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

1. Ủy ban nhân dân xã QT, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Anh Đ - Công chức địa chính - Tài nguyên & Môi trường; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Trụ sở UBND thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H – Phó Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BS, địa chỉ: phường Phú Sơn, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện: Ông Nguyễn Xuân C; vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Phạm Thị S trình bày:

Bố mẹ chồng của bà là cụ Đinh Nguyên N (đã chết 2000) và cụ Nguyễn Thị Th (chết năm 2021), có 09 người con chung là Đinh Thị N, Đinh Nguyên V, Đinh Thị T, Đinh Nguyên B, Đinh Minh Th, Đinh Thị L, Đinh Thị Đ, Đinh Nguyên H và Đinh Văn C. Bố mẹ có 01 thửa đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 54, diện tích đất là 2.765m² do UBND xã QT cấp ngày 23/9/1994.

Năm 1986, bà Phạm Thị S và ông Đinh Minh T kết hôn, đến năm 1988, bố mẹ bà cho vợ chồng bà diện tích đất là 310m² để xây nhà ở (diện tích này được trích từ thửa đất số 49). Việc bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà diện tích đất được HTX QT xuống lập biên bản đo đất tách vào ngày 11/9/1988.

Đến ngày 23/9/1994 vợ chồng bà S, ông T được cấp GCNQSDĐ với diện tích 2.225m² (trích từ thửa 49).

Năm 2000, cụ Đinh Nguyên N chết không để lại di chúc. Đến ngày 11/4/2016, vợ chồng bà S được cấp lại GCNQSDĐ với diện tích 288m², số sổ CT 25764.

Năm 2018, anh chị em trong nhà và mẹ chồng bà S là cụ Nguyễn Thị Th có họp gia đình và thống nhất chuyển tên GCNQSDĐ từ tên cụ Đinh Nguyên N sang tên cụ Nguyễn Thị Th. Các anh chị em trong gia đình đã họp bàn và thống nhất ký tên vào văn bản (hiện nay biên bản thỏa thuận ông B đang giữ). Đến tháng 8/2018, ông Đinh Nguyên B đã tự ý sang tên thửa đất của cụ Th sang tên vợ chồng ông B, bà D và được cấp GCNQSDĐ với diện tích 480m².

Tuy nhiên, việc gia đình ông B, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp chồng lên thửa đất của gia đình bà 40m². Trong khi gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ từ ngày 11/4/2016, mãi đến ngày 28/11/2018 gia đình ông B, bà D mới được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2021, bà Th chết, cũng không để lại di chúc. Từ khi được bố mẹ chồng cho thửa đất từ năm 1988 đến nay, vợ chồng bà S vẫn sinh sống trên mảnh đất đó, gia đình ông B, bà D hiện đã có chỗ ở riêng và không ở trên thửa đất.

Nay bà S, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông B, bà D có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông bà 40m² mà ông B, bà D lấn chiếm của gia đình ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án, bà S có đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ của hộ ông B, bà D vì lấn chiếm 40m² đất của gia đình bà.

Bị đơn- ông Đinh Nguyên B và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Gia đình ông Đinh Nguyên T, bà Phạm Thị S làm nhà trên mảnh đất của mẹ ông B là cụ Nguyễn Thị Th là không chính xác so với GCNQSDĐ. Gia đình ông T, bà S khi làm GCNQSDĐ đã lấn chiếm sang đất của gia đình ông là 40m² đất thổ canh. Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

- Yêu cầu ông T, bà S làm nhà trong diện tích đất mà cụ Th đã cho, không được lấn chiếm sang phần đất khác.

- Yêu cầu ông T, bà S trả lại cho gia đình ông bà 40m² thổ canh đã lấn chiếm và có trong GCNQSDĐ của gia đình ông bà.

Bố mẹ ông cho vợ chồng ông đất từ năm 1981 và làm cho vợ chồng ông 3 gian nhà tranh. Sau đó đến năm 1992, vợ chồng ông có xây thêm 1 ngôi nhà ngói 2 gian và sinh sống ở đó, có đồ đất trồng nhãn. Nhưng vì đất thấp, thường xuyên bị nước ngập vào nhà nên ông bà đã chuyển đến nơi ở khác (cùng ở thôn 6 xã QT) vào năm 2000. Nhưng gia đình ông vẫn đồ đất, trồng cây tại phần đất bố mẹ ông cho, năm 2012 trồng cây keo, đến năm 2020, ông bà phá keo đi để làm sân đóng gạch bi, tường vẫn còn. Năm 2016, Nhà nước làm đường cầu vượt tránh đường tàu, có lấy một phần đất mà bố mẹ ông cho vợ chồng ông thì có trả tiền bồi thường cho gia đình ông. Tất cả những việc làm đó nhà bà S, ông T đều biết mà không có ý kiến gì mà nay lại khởi kiện đòi đất là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của gia đình ông.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản đang tranh chấp:

Qua nhiều lần thẩm định, đo diện tích đất đang có tranh chấp bằng cả thước dây và bằng máy đo đạc điện tử.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

Thửa đất số 217 (thửa chính lý tách từ thửa đất số 49), tờ bản đồ số 54, bản đồ địa chính (BĐDC) xã QT duyệt công nhận năm 2011, cấp cho hộ ông Đinh

Minh T và bà Phạm Thị S (GCNQSDĐ số CB 725764 được UBND thị xã BS cấp ngày 11/4/2016, số vào sổ cấp GCN: CH02509).

Thửa đất số 224 (thửa chỉnh lý tách từ thửa đất số 49), tờ bản đồ số 54, bản đồ địa chính (BĐDC) xã QT duyệt công nhận năm 2011, cấp cho hộ ông Đinh Nguyên B, bà Nguyễn Thị D (GCNQSDĐ số CM 876841) ngày 18/12/2018.

Ranh giới cắm mốc tại thực địa thể hiện:

- Phần diện tích đất gia đình ông T, bà S cắm mốc sang phần đất được cấp GCNQSD Đ của gia đình ông B, bà D là 6,67m².

- Phần diện tích đất gia đình ông B, bà D cắm mốc sang phần đất được cấp GCNQSDĐ của gia đình bà S, ông T là 34,76m².

Trên phần diện tích đất đang tranh chấp có 02 cây keo, đường kính trên 30cm (bà D, ông B khai 02 cây keo là do ông bà trồng).

Kết quả định giá tài sản như sau:

* Đối với phần đất đang có tranh chấp (40m² theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S), Hội đồng định giá áp giá theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 144/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, tại mục 7.9, giá đất là 600.000đ/m²: 40m² × 600.000đ/m² = 24.000.000đ.

* Phần đất đỏ: 2m × 40m² = 80m³

Hội đồng định giá áp giá theo Thông báo quý II/2023, số 2959/LSXD-TC ngày 27/7/2023 của Liên sở Xây dựng- Tài chính tỉnh Thanh Hóa:

49.000đ/m³ + công vận chuyển 35.291đ/m³ + công san đào đất 7.965đ/m³ + 92.256đ/m³.

Đơn giá vận chuyển, san lấp tính theo đơn giá ban hành kèm theo Quyết định số 4272/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa: 92.256đ × 80m³ = 7.380.480đ.

* Phần cây trên đất:

Hội đồng áp giá theo Quyết định số: 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và quy định về việc xác định giá trị bồi thường: 01 cây keo đường kính trên 30cm có đơn giá: 350.000đ/ 1 cây × 2 cây = 700.000đ

Tổng phần đất san lấp + 02 cây keo trên đất: 7.380.480đ + 700.000đ = 8.080.480đ.

Trong đó, phần đất gia đình bà S, ông T đang sử dụng trên phần đất của gia đình ông B, bà D, có san lấp đất, khối lượng được tính như sau: Sâu 1,1m $\times 6,67\text{m}^2 = 7.337\text{m}^3$, giá trị: $92.256\text{đ} \times 7.337\text{m}^3 = 676.882\text{đ}$

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, ông khai chứng cứ và 02 lần hòa giải.

Tại các buổi hòa giải, bà S giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu giải quyết vụ án theo hướng đất nhà bà theo GCNQSDĐ bao nhiêu thì trả lại cho nhà bà đầy đủ bấy nhiêu.

Ông B, bà D, thừa nhận phần diện tích 40m^2 (dài 13,6m, rộng 3m) đất nằm trong trích lục của bà S, ông T nhưng ông bà đang sử dụng diện tích đất này. Vợ chồng ông đã đổ đất, trồng cây, làm nhà tạm, ông T, bà S biết mà không có ý kiến gì. Khi gia đình ông làm GCNQSDĐ phát hiện ra 40m^2 đất của nhà ông nằm trong bìa nhà bà S, ông có nói với vợ chồng bà S thì bà S nói “em đã chót làm bìa rồi, do đó ông mới bắt bà S ký giấy xác nhận làm chứng cứ. Quan điểm của ông là tổng diện tích đất của nhà bà S, ông T trong GCNQSDĐ bao nhiêu thì cứ đo theo trích lục, của bà S thiếu thì ông cắt đất trả cho bà S, bà S thừa thì phải trả đất lại cho nhà ông. Và ông B xuất trình giấy xác nhận ngày 02/6/2020.

Bà S thừa nhận chữ ký của bà trong giấy xác nhận, nhưng nội dung văn bản do ông B viết, đưa cho con trai tên là H mang sang cho bà ký. Lúc đó vào chập tối, bà đang tắm, lại mới đi mỡ mắt về nên không đọc, mà chỉ hỏi lại anh H “nội dung đúng như thỏa thuận chứ gì” (tức là thỏa thuận ông B để ra 2m cho bà S lấy đường đi lại thì nhà bà S mới đồng ý để lại phần đất thổ canh 40m^2 phía đuôi nhà bà S cho nhà ông B), anh H bảo đúng nên bà ký. Sau đó bà xem lại giấy xác nhận không đúng nội dung hai bên thỏa thuận miệng với nhau nên bà có nói lại với ông B về việc không đồng ý thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, vào lần hòa giải lần cuối cùng, ý kiến ông B muốn anh em giải quyết nội bộ với nhau, vì có 40m^2 đất mà đưa nhau ra Tòa thì không vui vẻ gì. Được Thẩm phán phân tích và hòa giải, ông thừa nhận phần đất 40m^2 (dài 13,6m, rộng 3m) nằm trong GCNQSDĐ của gia đình bà S, ông T, tuy nhiên gia đình ông đã đổ đất, trồng cây trên đó lâu rồi. Nếu bà S nhận tiền thì gia đình ông sẽ tính giá trị và thanh toán cho gia đình bà S, còn nếu bà S lấy đất thì thanh toán cho ông tiền công đổ đất nền là $80.000\text{đ}/1\text{m}^3$.

Trên cơ sở công văn yêu cầu “cung cấp thông tin địa chính” của Tòa án, UBND thị xã BS đã có văn bản trả lời, phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa hai nhà là “đất trồng cây lâu năm”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 144, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

khoản 7 Điều 95, Điều 100, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH 14, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Phạm Thị S và ông Đinh Minh T.

+ Buộc gia đình ông Đinh Nguyên B, bà Nguyễn Thị D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà Phạm Thị S, ông Đinh Minh T, diện tích đo thực tế là $34,7m^2$, cụ thể:

Vị trí tứ cận của phần đất:

Phía đông: giáp đất hộ ông B, bà D

Phía tây: giáp đất hộ bà D1

Phía nam: giáp đất hộ ông B, bà D

Phía bắc: giáp đất được cấp của hộ bà S, ông T.

Vị trí xác định phần đất mà ông B, bà D phải trả cho bà S, ông T:

Đo từ cạnh phía Tây nhà bà S, ông T, hướng từ Bắc xuống Nam, tiếp giáp phần đất nhà bà D1, các cạnh được xác định như sau:

Đo từ cạnh phía Tây nhà bà S theo chiều thẳng đứng từ Bắc xuống Nam tiếp giáp với phần đất nhà bà D1 có các cạnh được xác định như sau: cạnh được là 15,56m tiếp đến là cạnh gãy rộng 1,0m, tiếp sau là cạnh thẳng 33,68m là đến vị trí tiếp giáp giao nhau với đất tranh chấp.

Vị trí đất tranh chấp: Lấy từ cạnh phía tây giáp đất bà D1 đo 1 đường thẳng 3,5m (bắt đầu từ mép tường rào ngoài cùng giáp đất bà D1 kéo 1 đường thẳng đi qua vị trí đất UBND xã quản lý giao nhau với đường thẳng được kéo từ Bắc xuống Nam).

Tiếp theo, đo từ điểm giao nhau theo hướng từ Tây sang Đông được 1 đoạn thẳng là 2,92m, ta đo tiếp từ điểm phía Đông nhà bà S theo chiều thẳng đứng từ Bắc xuống Nam giáp với phần đất nhà bà Th có cạnh được xác định như sau: trừ 6m ngõ đi chung, ta kéo thẳng được các cạnh là 41m đất ở (theo GCNQSDĐ), tiếp theo là 3,8m đất cây lâu năm là đến điểm giao nhau với cạnh 2,92m ta kéo được ở trên.

Ta bắt đầu đo các cạnh phần đất tranh chấp như sau: từ góc vuông góc với đất nhà bà D1 ta kéo một đường thẳng dọc theo với tường rào nhà bà D1 được cạnh 10,5m, sau đó kéo ngang sang theo hướng từ tây sang đông 2,0m, ta lấy từ góc phía tây Bắc giao với cạnh 2,92m, kéo đường thẳng 11,18m giao nhau với cạnh 2m, ta xác định được góc phía Tây Nam phần đất tranh chấp, sau đó đo ngang từ tây sang đông 3m (đo một đường thẳng lấy từ điểm giao nhau góc phía Đông Bắc 2,92m đo cạnh thẳng là 12,16m giao nhau với cạnh 3m, ta xác định

được góc phía Đông Nam phần đất tranh chấp). Như vậy, tổng diện tích đất thực tế ông B, bà D đang sử dụng lấn sang gia đình bà S, ông T là 34,7m².

Về phần đất bà S, ông T đang sử dụng qua đo vẽ thực địa đã xác định được như sau:

Lấy từ cạnh giao với điểm tranh chấp Đông Bắc nhà bà S, đo ngược lên phía Bắc 3,8m theo ranh giới cấp GCNQSDĐ nhà bà S. Đo từ điểm giao nhau phần đất tranh chấp cạnh 2,92m được xác định ở trên, kéo dài tiếp cạnh 2,17m, ta xác định được điểm cuối phần tranh chấp phía Đông Nam. Từ điểm này ta đo ngược lên phía Bắc 3,17m (từ điểm phía Bắc cạnh 3,8m ta đo về phía Đông 1,8m) ta lấy giao điểm được góc Đông Bắc (đây là toàn bộ phần diện tích đất hiện gia đình bà S đang sử dụng) (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

+ Buộc bà S, ông T phải trả cho gia đình ông B, bà D số tiền đất đồ san lấp, sau khi đã đối trừ với số tiền đất đồ san lấp mà gia đình bà S, ông T đã san lấp và sử dụng 6,67m², bà S, ông T phải trả cho gia đình ông B, bà D số tiền 6.401.890đ (sáu triệu bốn trăm linh một nghìn tám trăm chín mươi đồng).

Về 02 cây keo, do bà S, ông T không lấy, nên buộc ông B, bà D phải thu hoạch để trả lại đất cho bà S, ông T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị S, ông Đinh Minh T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đinh Nguyên B, bà Nguyễn Thị D.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 30/01/2024, nguyên đơn- bà Phạm Thị S, ông Đinh Minh T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn là bà Phạm Thị S rút một phần kháng cáo về việc xem xét tính hợp pháp của Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ theo như đơn kháng cáo; giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo khác, bà trình bày: Vị trí thửa đất tranh chấp mà Tòa án sơ thẩm đã xác định không đúng. Tòa án xác định chiều sâu 2m để tính khối lượng đất đồ, san lấp tôn tạo thửa đất tranh chấp không đúng vì đất ban đầu, đây là đất trồng cây lâu năm, cao hơn cốt đất ruộng, do đó thấp hơn so với mặt nền hiện nay chỉ khoảng 1,5m. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đề nghị hủy giấy GCNQSD đất của gia đình tôi là không đúng vì Giấy chứng nhận này đã cấp thiếu diện tích đất của gia đình tôi được hưởng do mẹ tôi cho.

Bị đơn là ông Đinh Nguyên B và bà Nguyễn Thị D trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà S, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện UBND xã QT – Anh Nguyễn Anh Đ trình bày: Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình bà S, gia đình ông B đã được UBND xã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Về việc xem xét thẩm định tại chỗ: Cơ sở để tính độ sâu 2m khi tính khối lượng đất vượt lập: là tính từ mặt cốt đường hiện trạng so với mặt cốt ruộng. Trên thực tế, nếu tính chính xác thì còn sâu hơn vì vị trí thửa đất là đất trền đồi. Tuy nhiên, Hội đồng đã thống nhất chỉ tính từ mặt cốt ruộng. Việc bà S trình bày tại phiên tòa hôm nay là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu chứng cứ, xem xét các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị S, ông Đinh Minh T trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ những người tham gia tố tụng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn là ông Đinh Minh T nhưng đã ủy quyền cho bà Phạm Thị S; vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa, đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa nhưng đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai và có đơn xin xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[4] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị S, ông

Đình Minh T: Năm 1986, bà S và ông T kết hôn, đến năm 1988, bố mẹ chồng của bà S là cụ Đình Nguyên N (đã chết 2000) và cụ Nguyễn Thị Th (chết năm 2021), cho vợ chồng bà diện tích đất là 208m² đất ở, 80m² đất vườn (diện tích này được trích từ thửa đất số 49, tờ bản đồ số 54, diện tích đất là 2.765m² do UBND xã QT cấp ngày 23/9/1994). Việc bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà diện tích đất đã được HTX QT xuống lập biên bản đo đất tách vào ngày 11/9/1988. Đến ngày 11/4/2016, vợ chồng bà S được cấp lại GCNQSD đất với diện tích 288m², số vào sổ CT 25764.

Về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Đình Nguyên B và bà Nguyễn Thị D: Ông B, bà D được nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ của ông B là cụ Nguyễn Thị Th vào năm 2018, diện tích 480m², trong đó 280m² đất ở, 200m² đất vườn. Đất được cấp GCNQSDĐ cấp ngày 28/12/2018, đứng tên ông B, bà D.

[5] Vị trí, diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và được các bên đương sự thừa nhận thì: vị trí phần đất tranh chấp đúng bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có trong hồ sơ vụ án, diện tích phần đất tranh chấp đo thực tế là 41,46m². Đối chiếu với GCNQSD đất của nguyên đơn và bị đơn đã được cấp thì diện tích đất thực tế ông B, bà D đang sử dụng lấn sang gia đình bà S, ông T là 34,7m² và diện tích đất ông bà S, ông T lấn sang đất nhà ông B, bà D là 6,76m².

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Đình Minh T và bà Phạm Thị S về việc buộc ông B, bà D phải trả 40m² đất:

[6.1] Về việc cấp GCNQSD đất cho gia đình bà S và gia đình ông B: Căn cứ vào nguồn gốc, lời trình bày của các đương sự và hồ sơ cấp GCNQSD đất của gia đình bà S, ông B do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa cung cấp thể hiện việc cấp GCNQSD đất đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, có căn cứ theo quy định của Luật đất đai. Tại văn bản số 291/CNVPĐKĐĐ ngày 28/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BS xác định không có sự chồng lấn hình thể thửa đất. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSD đất của bị đơn là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[6.2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, sau khi có kết quả thẩm định, đo đạc, ông B, bà D đã thừa nhận có đồ đất lên phần đất đã cấp cho gia đình bà S, ông T và ông bà chấp nhận trả lại phần diện tích đã lấn chiếm, đồng thời yêu cầu bà S, ông B thanh toán phần đất đồ cho ông bà. Phía gia đình bà S, ông T cũng chấp nhận trả lại phần đất lâu nay đang sử dụng của gia đình ông B là 6.67m² và cũng yêu cầu phía bị đơn thanh toán phần đồ đất với diện tích này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn về việc buộc ông Đinh Nguyên B và bà Nguyễn Thị D trả lại phần đất lấn chiếm, qua đo thực tế có diện tích là 34,7m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng việc xác định gia đình ông B, bà D đã đổ đất san lấp trên phần diện tích 40m² có chiều sâu 2m là không đúng, Hội đồng xét xử thấy:

Theo lời trình bày của đại diện UBND xã QT: Cơ sở để tính độ sâu 2m khi tính khối lượng đất vượt lập: là tính từ mặt cốt đường hiện trạng so với mặt cốt ruộng. Trên thực tế, nếu tính chính xác thì còn sâu hơn vì vị trí thửa đất là đất trườn đồi. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023, có sự chứng kiến của nguyên đơn, bị đơn và đều không có ý kiến gì khác về việc xem xét, thẩm định. Trên cơ sở đó, Hội đồng định giá đã xác định phần đất đổ: 2m×40m²=80m³ và áp giá theo Thông báo quý II/2023, số 2959/LSXD-TC ngày 27/7/2023 của Liên sở Xây dựng- Tài chính tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: 49.000đ/m³ + công vận chuyên 35.291đ/m³ + công san đào đất 7.965đ/m³ + 92.256đ/m³.; Đơn giá vận chuyên, san lấp tính theo đơn giá ban hành kèm theo Quyết định số 4272/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa; Giá trị: 92.256đ × 80m³ = 7.380.480đ. Hội đồng xét xử thấy: Việc xác định khối lượng đất đổ, và đơn giá là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng chiều sâu chỉ 1,5m là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với kháng cáo của nguyên đơn đề nghị hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông, bà để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu khởi kiện về nội dung này mà tại phiên tòa sơ thẩm mới đưa ra yêu cầu này; đồng thời yêu cầu này của nguyên đơn không liên quan đến vụ án đang được giải quyết, không ảnh hưởng đến lợi ích của các bên trong vụ án này. Do đó, yêu cầu hủy GCNQSDĐ của chính gia đình bà là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung này của nguyên đơn và không xem xét nội dung yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Tổng hợp những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là bà Phạm Thị S và ông Đinh Minh T kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S và ông Đinh Minh T, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị S và ông Đinh Minh T.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Xuân Thảo