TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 246 /2024/DS- PT
Ngày: 17/12/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Triệu Thị Luyện.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang, bà Nguyễn Thị Hằng

Thư ký phiên toà*:* Bà Trần Thị Ngọc Anh– Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn thị Việt Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/12/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 200/2024/TLPT-DS ngày 06/11/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 261/2024/QĐ-PT ngày 11/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 409/2024/QĐ-PT ngày 22/11/20224 giữa:

*Nguyên đơn:*Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N:

Luật sư Nguyễn Đức T - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (có mặt)

Bị đơn:

1.Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1969 (con bà B – vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

3.Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1, ông C: Bà Nguyễn Thị M - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Tỉnh B (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958 (vợ ông T1 - vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1957 (vợ ông C- vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3:Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983 (*con bà T3- vắng mặt*)*

3. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1969 (con bà B – vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Tiến T4, sinh năm 1981 (con ông T1 - vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Tiến X, sinh năm 1983 (con ông T1 - vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Tiến T4, anh Nguyễn Tiến X: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1967 (con bà B - vắng mặt)

7. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983 (con ông C - vắng mặt)

8. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (con ông C - vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983 (vắng mặt).

9. Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1982 (con bà N – có mặt)

10.Cháu Nguyễn Mạnh T6, sinh năm 2007 (con anh T5 - vắng mặt)

11.Cháu Nguyễn Tiến T4, sinh năm 2013 (con anh T5 - vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Mạnh T6, cháu Nguyễn Tiến T4: Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, Hiệp Hòa, Bắc Giang

12.Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1972 (con bà B - vắng mặt)

Địa chỉ:Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

13.Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1974 (con bà B - vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

14.Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976 (con bà B - vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

15.Chị Nguyễn Thị Á, sinh năm 1982 (con ông C - vắng mặt)

Địa chỉ:Thôn H, xã H, H, Bắc Giang.

16.Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1995 (con ông C - vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Á, chị Nguyễn Thị P: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983 (vắng mặt)

17.Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1991 (con ông T1 – vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H4: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

18. UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Văn T7- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện H, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền số 1835/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 - vắng mặt)

19. UBND xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn B1 - Công chức địa chính xã T (văn bản ủy quyền số 243/QĐ-UBND ngày 26/10/2023- vắng mặt).

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Về nguồn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 40m^2 đất vườn) tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là do UBND xã T giao cho gia đình bà vào năm 1982, diện tích giao 400m^2, chỉ giao trên sổ sách sử dụng và sổ sách do xã giữ. Bà sử dụng ổn định từ năm 1982 đến năm 1997, 1998 thì bà đi làm ăn ở Hà Nội đến năm 2007 thì bà về thôn T ở cho đến nay. Trong thời gian từ năm 1997 đến năm 2007, bà đi làm ở Hà Nội thì ít về, chỉ khi nào gia đình có việc thì bà mới về. Trong thời gian đi làm ăn thì bà vẫn là người đóng thuế đất, từ năm 1991 đến năm 2007 thì không phải đóng thuế đất vườn, mà chỉ phải đóng thuế đất ở.

Đến năm 2016, bà có nguyện vọng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2019 xã về đo thì bà mới biết là đất của gia đình bà bị thiếu do các gia đình liền kề lấn chiếm, cụ thê: Ông Nguyễn Văn T1 lấn chiếm diện tích đất là 52.5m^2; bà Nguyễn Thị B lấn chiếm diện tích đất 35m^2; ông Nguyễn Văn C lấn chiếm diện tích đất 50cm. Bà có đơn khởi kiện ra xã hòa giải nhưng không được. Diện tích đất của bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do vì đất của gia đình bà hiện nay đang bị thiếu nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Đối với phần tường xây giáp ranh với gia đình nhà ông C là của gia đình bà xây từ năm 1983, còn tường xây giáp ranh xây gia đình nhà ông T1 do bà xây vào khoảng năm 1986.

Đối với yêu cầu của bà B yêu cầu trả diện tích 20m^2 và xây tường thì bà không đồng ý trả vì diện tích này là đất ruộng bà đổi của ông Nguyễn Văn G, không phải đất của bà B.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà N khởi kiện yêu cầu: Ông Nguyễn Văn C trả diện tích lấn chiếm 7.6m^2, ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích lấn chiếm là 68.5m^2, bà Nguyễn Thị B trả diện tích lấn chiếm 41.1m^2 (toàn bộ diện tích đất yêu cầu trả đều có địa chỉ tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang; phần diện tích đất lấn chiếm yêu cầu trả tại vị trí như trong kết quả đo đạc ngày 05/11/2023, do Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang cung cấp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà N, buộc ông C, ông T1, bà B trả lại phần diện tích lấn chiếm cho bà N theo kết quả đo đạc ngày 05/11/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang cung cấp cụ thể là ông C trả diện tích lấn chiếm 7.6m^2, ông T1 trả diện tích lấn chiếm là 68.5m^2, bà B trả diện tích lấn chiếm 41.1m^2 cho gia đình bà N. Yêu cầu hủy 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, ông T1, bà B.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 4, diện tích 812m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là do bố ông là cụ Nguyễn Văn B2 để lại. Năm 1979, ông xây dựng gia đình thì năm 1980 bố ông cho ông ở trên mảnh đất từ đó cho đến nay. Trong thời gian ông ở trên mảnh đất này ổn định không có tranh chấp với ai, cho đến năm 2016 thì bà N có đơn ra xã cho rằng gia đình ông lấn chiếm sang đất nhà bà N diện tích khoảng 52.5m^2. Thửa đất này gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27 tháng 10 năm 2000, cấp cho hộ gia đình mang tên ông - Nguyễn Văn T1.

Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thì gia đình ông gồm có ông là Nguyễn Văn T1, vợ ông là bà Nguyễn Thị S, con là Nguyễn Tiến T4, sinh năm 1981 đã xây dựng gia đình hiện đang sinh sống tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, con Nguyễn Tiến X, sinh năm 1983, đã xây dựng gia đình hiện đang sinh sống tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang; con Nguyễn Thị H4, sinh năm 1991 hiện nay đã xây dựng gia đình, hiện đang sinh sống tại thôn Y, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Theo ông được biết là gia đình nhà bà N được cấp đất năm 1984, còn khi ông ra ở thì bà N chưa được cấp đất ở đấy. Khi gia đình ông ra ở đầu năm 1980, khi đó chưa thấy bà N xây tường, về phần tường bao xây xung quang do nhà bà N xây, còn xây năm bao nhiêu thì ông không nhớ rõ.

Ông xác định gia đình ông không lấn chiếm diện tích đất của bà N. Bà N yêu cầu gia đình ông trả diện tích lấn chiếm là 68.5m^2 ông không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là do gia đình ông mua lại của gia đình ông Nguyễn Văn T8 (đã chết) và ông Nguyễn Văn B1 (đã chết) đều ở thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 12 năm 2014, cấp cho hộ gia đình mang tên Nguyễn Văn C.

Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thì gia đình ông gồm có ông là Nguyễn Văn C, vợ ông là bà Nguyễn Thị T3, các con là Nguyễn Thị H, sinh năm 1978, Nguyễn Thị Á, sinh năm 1982, Nguyễn Văn D, sinh năm 1983, Nguyễn Thị P, sinh năm 1995. Gia đình ông sinh sống trên thửa đất này từ năm 1984, không có tranh chấp với ai, đến khi bà N có đơn khởi kiện. Về phần tường bao xây xung quang do nhà bà N xây, còn xây năm bao nhiêu thì ông không nhớ rõ.

Ông xác định là gia đình ông không lấn chiếm diện tích đất của bà N nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc gia đình ông trả 7.6m^2 đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B do anh Nguyễn Hữu T2 đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456.2m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là do các cụ để lại cho bố mẹ anh sử dụng ổn định, cho đến khi bà N có đơn khởi kiện.

Bố anh là ông Nguyễn Văn B3, sinh năm 1946 (đã chết năm 2009). Trong thời gian sinh sống thì bố mẹ anh sinh được 5 người con cụ thể: Chị gái Nguyễn Thị

C1, sinh năm 1967, anh là Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1969; chị gái Nguyễn Thị H1, sinh năm 1972, chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1974, chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976.

Thửa đất của gia đình anh được cấp lần đầu ngày 17/6/2013 mang tên hộ bà Nguyễn Thị B. Hiện nay thửa đất của nhà anh là đất trồng cây, không sinh sống, về tường bao thì do nhà bà N xây, còn xây năm bao nhiêu thì anh không nhớ.

Anh xác định hiện nay nhà bà N đổ đất làm đường đi lấn sang đất nhà bà B khoảng 20m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B có yêu cầu phản tố yêu cầu bà N phải trả diện tích đất lấn chiếm 20m^2. Tuy nhiên, ngày 08/01/2024 thì bà B có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trên.

Anh xác định là gia đình anh không lấn chiếm diện tích đất của bà N. Nay bà N yêu cầu gia đình anh trả diện tích đất là 41.1m^2 anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Tiến T4, anh Nguyễn Tiến X, chị Nguyễn Thị H4 đều nhất trí với phần ý kiến của ông Nguyễn Văn T1 và đều uỷ quyền cho ông T1 tham gia tố tụng tại Toà án từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Á, chị Nguyễn Thị P đều nhất trí với phần ý kiến của ông Nguyễn Văn C và đều uỷ quyền cho anh D tham gia tố tụng tại Toà án từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hữu T2 trình bày nhất trí với phần trình bày của bà B. Chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H3 (con bà B) đều được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng không lên Toà án làm việc cũng như không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan U, huyện H, tỉnh Bắc Giang trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà N (thửa 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 323.6m^2) do HTX xã T giao, nhưng không rõ năm nào, không rõ diện tích cấp bao nhiêu vì không còn lưu trữ hồ sơ. Theo bản đồ giải thửa năm 1985 là thửa 1298, tờ bản đồ số 4, diện tích 788m^2 là của ông Nguyễn Văn B1 (theo sổ mục kê ruộng đất năm 1985 thì thửa đất trên được thể hiện là 800m^2). Đến năm 1993, UBND xã T lập sổ theo dõi đất thổ cư ghi hộ bà N có diện tích 400m^2. Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2007 và đo đạc chỉnh lý năm 2019 thì bà N sử dụng thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 323.6 m^2; ông Nguyễn Văn C sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2. Diện tích 400m^2 giao cho gia đình bà N chỉ được thể hiện trong sổ theo dõi đất thổ cư, không có giấy tờ gì chứng minh cho việc bà N được Hợp tác xã giao 400m^2 đất.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn C (thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2) do ông C mua của nhà ông B1, diện tích mua bao nhiêu tại thời điểm mua thì không rõ. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000 và cấp đổi năm 2014 cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông T1 (thửa đất số 0 tờ bản đồ số 4, diện tích 812m^2) nay là thửa 221 tờ bản đồ số 10 diện tích 812m^2 có nguồn gốc do bố mẹ để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1.
Về nguồn gốc thửa đất của gia đình bà B (thửa đất số 244 tờ bản đồ số 10 diện tích 456,2m^2 do các cụ để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000, cấp đổi năm 2014 cấp cho hộ gia đình bà B.

Trong quá trình sử dụng thửa đất thì bà N xác định bà sử dụng thửa đất trên từ năm 1982, bà là người xây tường giáp ranh với gia đình ông C năm 1983, xây giáp ranh bên nhà ông T1 năm 1986. Tại thời điểm các gia đình ông C, ông T1, bà B cấp giấy lần đầu năm 2000 cho đến thời điểm cấp đổi thì gia đình bà N cũng không có đơn gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ giáp ranh. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho các hộ dân năm 1999-2000 do gia đình bà N chưa kê khai nên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C, ông T1, bà B đều đảm bảo đúng trình tự của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang trình bày:

-Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 4, diện tích 812m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 27/10/2000:

Thực hiện Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000

Ngày 25/8/2000, ông Nguyễn Văn T1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất thuộc xóm L, xã T với diện tích 812,0m^2, có nguồn gốc lịch sử. Các cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp ông T9 16,95m; phía Tây giáp ông B3 32,3m; phía Nam giáp ông V 16m, bà B4 3,35m; ông N1 18,8m; phía Bắc giáp ông P1 14,15m; bà N 13,68m.
Ngày 30/9/2000, UBND xã T xác nhận thửa đất của ông T1 đề nghị cấp giấy CNQSD đất không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Ngày 27/10/2000, UBND huyện H ban hành QĐ số 569/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ xã T. Trong đó hộ ông Nguyễn Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 812,0m^2 (360,0m^2 đất ở; 452,0m^2 đất vườn).
Hộ ông Nguyễn Văn T1 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Chỉ thị 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính, việc kê khai để cấp Giấy chứng nhận theo hình thức tự kê khai tự chịu trách nhiệm.

Về trình tự, thủ tục việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 đã được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

-Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C:

Hộ ông Nguyễn Văn C được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S108983 ngày 27/10/2000 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,0m^2 đất ở nông thôn.

Ngày 20/12/2013, hộ ông Nguyễn Văn C làm đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính mới đối với thửa đất trên thì thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2 (360,0m^2 đất ở; 68,2m^2 đất TCLN).

Ngày 09/12/2014, UBND xã T xác nhận thửa đất của gia đình ông C sử dụng ổn định, không tranh chấp, chênh lệch diện tích (diện tích tăng 28,2m^2) là do sai số đo đạc.

Ngày 03/12/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H) xác nhận thửa đất gia đình ông C đề nghị đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/12/2014,UBND huyện H ban hành Quyết định số 3111/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 33 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xã T. Trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 810285 tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10 diện tích 428.2m^2 (360,0m^2 đất ở; 68,2m^2 đất TCLN).

Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn C đảm bảo theo quy định Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

-Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456.2m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, hiện nay mang tên hộ bà Nguyễn Thị B:

Ngày 09/01/2013, hộ bà Nguyễn Thị B làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456,2m^2 với mục đích đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc tự khai phá sử dụng từ năm 1970. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, Biên bản xác định ranh mốc giới thửa đất; Giấy chứng tử ông Nguyễn Văn B3, Biên bản công khai và kết thúc danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/01/2013 UBND xã T xác nhận thửa đất gia đình bà B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/6/2013, Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn phòng ĐKQSDĐ cũ) xác nhận thửa đất gia đình bà B đề nghị đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2013, UBND huyện H ban hành Quyết định số 811/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thôn T, xã T. Trong đó có hộ bà Nguyễn Thị B được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145796, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456,2m^2 đất trồng cây lâu năm.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B đảm bảo theo quy định tại Điều 14 mục 2 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Với nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự

Căn cứ Điều 166, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai

Căn cứ điểm đ k hoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông C trả diện tích lấn chiếm 7.6 m^2, ông T1 trả diện tích lấn chiếm là 68.5 m^2, bà B trả diện tích lấn chiếm 41.1m^2 cho gia đình bà N tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà B do rút yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của bà N không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 4.890.000 đồng. Xác nhận bà N đã nộp đủ.

Chi phí giám định bà N phải chịu 6.480.000 đồng. Xác nhận bà N đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng hộ cận nghèo và người cao tuổi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N nộp đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo đề nghị buộc các bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn- bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Căn cứ kháng cáo: Thửa đất số 359 tờ bản đồ tờ bản đồ số 10 bà N được giao từ năm 1982, diện tích được giao là 400m^{2,}, bà là người sử dụng và nộp thuế từ năm 1982 đến nay. Theo bản đồ năm 1985 thì ông T1 có diện tích là 600m$^{2;}$ ông C có diện tích 388m^2; bà B có diện tích là hơn 200m^2 nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của các hộ gia đình nêu trên đều tăng lên rất nhiều, trong khi đó diện tích đất của gia đình bà N được giao là 400m^2 nhưng theo đo đạc địa chính và chỉnh lý năm 2019 thì thửa 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 323.6m^2, theo kết quả đo đạc thẩm định là 321,7m^2. Diện tích đất nhà bà N giảm, nhà ông T1, ông C, bà B tăng lý do là do lấn chiếm của gia đình bà N.

Diện tích 400m^2 đất được giao từ năm 1982 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đất nhà ông C; phía Đông giáp đất bà B, ông T1; phía Nam giáp đất ông Đ; phía Bắc giáp đường. Năm 1982 khi được giao đất chỉ giao diện tích 400m^2, không có hình thể thửa đất, kích thước các cạnh. Ranh giới giữa đất của gia đình bà với đất của ông C là bờ tường do bà N xây năm 1982 nay vẫn còn tường. Ranh giới giữa đất nhà bà với đất nhà ông T1 là cọc tre, tường gạch do bà xây vào khoảng năm 1986. Ranh giới giữa đất nhà bà với đất nhà bà B là búi tre, đến năm 2019 đã chặt tre thay bằng đóng cọc. Từ năm 1982 đến năm 2016 các bên vẫn sử dụng đất theo đúng ranh giới đã xác lập, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp gì.

Trên phần diện tích đất yêu cầu ông T1 trả có một phần nhà trần 02 tầng của gia đình ông T1. Trên phần diện tích yêu cầu gia đình ông C trả có một phần sân, nhà tắm của nhà ông C. Trên phần diện tích đất yêu cầu gia đình bà B trả chỉ có một số cây chuối, sưa, không có công trình gì.

Bà N đề nghị giám định chữ ký trong biên bản xác định mốc giới thửa đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T10, ông C, bà B. Bà N trình bày bà không cung cấp được mẫu chữ ký nào mới so với thời điểm Tòa án sơ thẩm giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T5 nhất trí với kháng cáo và trình bày của bà N. Anh T11 trình bày thuộc trường hợp được hưởng quyền trợ giúp pháp lý (hộ cận nghèo) nhưng anh T11 từ chối, không đề nghị trợ giúp pháp lý theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà N đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của bà N với những căn cứ,lý do bà N đã trình bày nêu trên.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn C không đồng ý với kháng cáo của bà N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T1, ông C là đúng quy định pháp luật, quá trình sử dụng bà N không có ý kiến, tranh chấp gì, bà N đã xây tường giáp ranh đất nhà ông T1, ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi đánh giá lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ và phân tích những tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên xác định Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân huyện Hiệp Hòa.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L trong thời hạn, theo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên là đơn kháng cáo hợp lệ. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Theo cung cấp của UBND xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang thì nguồn gốc thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang gia đình bà N đang sử dụng do Hợp tác xã T giao, nhưng không rõ năm nào, không rõ diện tích giao bao nhiêu vì không còn lưu trữ hồ sơ. Qúa trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm bà N trình bày nguồn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang bà Nguyễn Thị N được UBND xã T giao vào năm 1982, khi giao chỉ giao diện tích là 400m^2, không có hình thể thửa đất, kích thước các cạnh.

Theo bản đồ giải thửa năm 1985 (BL 550) thì thửa đất của gia đình bà N và ông C đang sử dụng là thửa 1298, tờ bản đồ số 4, diện tích 788m^2 do ông C mua của ông B1 một phần, phần còn lại giao cho bà N (theo sổ mục kê ruộng đất năm 1985 thì thửa đất trên thể hiện 800m^2 – BL 553, BL555). Tại sổ theo dõi đất thổ cư năm 1993 của UBND xã T ghi hộ bà N sử dụng diện tích 400m^2, không có giấy tờ gì chứng minh việc gia đình bà N được giao diện tích 400m^2 (BL 558-561). Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2007 và đo đạc chỉnh lý năm 2019 thì bà N sử dụng thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 323.6m^2; ông Nguyễn Văn C sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m^2 (BL 551). Thửa đất của ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà N xác định đã sử dụng thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10 từ năm 1982 cho đến nay, bà là người xây tường giáp ranh với gia đình ông C vào năm 1983, xây giáp ranh với đất ông T1 vào năm 1986 và xây chuồng chăn nuôi, nhà bếp hết đất phía giáp nhà bà B, các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì về ranh giới. Thời điểm gia đình ông C, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000 cho đến thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2013 thì gia đình bà N không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ giáp ranh. UBND huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông C, ông T1, bà B đảm bảo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định, kết quả đo vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang cung cấp (BL413-415) thì hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông C là 428,2m^2 (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 428,2m^2); diện tích hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà B là 456,3m^2 (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 456,2m^2); diện tích hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T1 là 801,4m^2 (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 812m^2). Như vậy, diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của ông T1 giảm 10,6m^2 so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của ông C, bà B và diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tăng. Bà N cho rằng do diện tích đất của gia đình bà N bị thiếu so với diện tích đất được giao (400m^2) là 78,3m^2 nh ưng tổng diện tích đất bà N yêu cầu ông T1, ông C, bà B trả là 117,2m^2. Phần diện tích đất 68,5m^2 đất bà N yêu cầu gia đình ông T1 trả nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T1; diện tích 41,1m^2 bà N yêu cầu gia đình bà B trả nằm trong diện tích đất gia đình bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 7,6m^2 bà N yêu cầu gia đình ông C trả nằm trong diện tích đất gia đình ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích đất là 68.5m^2; buộc bà Nguyễn Thị B trả diện tích đất 41.1m^2; buộc ông Nguyễn Văn C trả diện tích 7.6 m^2 tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m^2 tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ theo khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3, Điều 95, Điều 166, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai. Tại cấp phúc thẩm, bà N không cung cấp thêm được căn cứ, chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N đề nghị giám định chữ ký, viết tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/8/2000 thì thấy: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà N có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong văn bản nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện trưng cầu giám định theo đề nghị của bà N và đã có Kết luận giám định số 1494/KL - KTHS ngày 08/7/2024; Kết luận giám định số 1874/KL -KTHS ngày 30/8/2024. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N có đơn yêu cầu giám định lại nhưng không cung cấp được mẫu chữ ký nào mới so với thời điểm Tòa án sơ thẩm giải quyết, trưng cầu giám định nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của bà N.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo 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.

[6] Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết các nội dung, quyết định của bản án không có kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 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: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa;
-Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
-Các đương sự;
-Lưu HSVA; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Triệu Thị Luyện