

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 92/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 12 năm 2024
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hán Hương;
Bà Lê Thị Thu Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐ-PT ngày 12/12/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1952

Địa chỉ: Khu D, xã P, thị xã P, tỉnh Phú Thọ;

Bị đơn: Ông Đinh Sỹ T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu L, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Dương Thị L, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu L, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Ông Đinh Sỹ T, sinh năm 1977, địa chỉ: Khu L, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

(Bà M, ông T có mặt)

Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị M - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Hoàng Thị M trình bày:

Ngày 24/01/2017, bà được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 tại: Khu L (Khu A cũ), xã H, thị xã P. Sau đó có chuyển nhượng cho 03 hộ và hiến 01 phần để làm đường (nhưng đường chưa làm). Diện tích còn lại là: 201,0 m², diện tích đất này giáp với thửa đất gia đình nhà ông T, ông T có xây hồ ga và lấn sang phần đất nhà bà diện tích đất là 8m². Sau đó bà có làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã H và Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P đã đến cắm mốc giới thửa đất của bà, mốc giới mà Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cắm cho bà là không đúng, bà không nhất trí. Bà yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông T phải trả lại cho bà diện tích đất 8m² mà gia đình ông T đã lấn chiếm để xây hồ ga. Tại phiên tòa bà Hoàng Thị M cho rằng diện tích đất ông T lấn chiếm là 30 m² nên bà yêu cầu gia đình ông T trả lại cho bà 30 m² đất.

Bị đơn là anh Đinh Sỹ T trình bày:

Gia đình anh có thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02, diện tích 916 m² (334 m² đất ở và 582 m² đất vườn) tại: Khu L, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Sau đó đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiền H ở Hà Nội 110m² đất ở và 50,1m² đất vườn. Diện tích đất còn lại là: 224m² đất ở và 531,9m² đất vườn, diện tích đất này giáp với nhà bà M. Giữa thửa đất nhà anh và nhà bà M có 01 rặng tre làm bờ rào, bà M đã chặt tre, đổ đất không thông báo gì cho gia đình nhà anh biết và đã làm mất thực trạng ban đầu. Nay bà M bảo gia đình nhà anh lấn chiếm diện tích đất 8m² sang phần đất nhà bà M là không đúng.

Anh không nhất trí trả lại 8 m² theo yêu cầu khởi kiện của bà M, không đồng ý trả lại 30 m² theo yêu cầu của M tại phiên tòa. Anh đồng ý với mốc giới mà Văn phòng đăng ký đất đai đã cắm tại thực địa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Anh sử dụng đúng và đủ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị L (vợ của ông Đinh Sỹ T) khai thống nhất với lời khai của ông Đinh Sỹ T và không có yêu cầu gì khác.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P được Ủy ban nhân dân thị xã P giao cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày ý kiến nên đã có ý kiến tại Văn bản số 53/CV-TNMT ngày 04/3/2024 như sau:

I. Về giấy chứng nhận QSDĐ của bà Hoàng Thị M:

1. Về Nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1, khu A (nay là khu L), xã H, thị xã P của bà Hoàng Thị M có nguồn gốc được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận) ngày 25/9/2000, số seri R 609875. Giấy chứng nhận thể hiện thông tin bà Hoàng Thị M được cấp GCN tại thửa đất số 79-1, tờ bản đồ

01, diện tích 300 m²; mục đích sử dụng: đất ở; và thửa đất số 79-2, tờ bản đồ 01, diện tích 438 m²; mục đích sử dụng: đất màu. Đến năm 2004, hộ bà Hoàng Thị M chuyển nhượng 80 m² đất ở và 100 m² đất màu cho ông Hà Thế K, hộ bà M còn quyền sử dụng 220 m² đất ở tại thửa đất số 79-1 và 338 m² đất màu tại thửa đất số 79-2. Đến năm 2017, bà Hoàng Thị M được UBND thị xã P điều chỉnh mục đích sử dụng đất từ đất màu sang sử dụng vào mục đích đất vườn và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 819674 cho hộ bà Hoàng Thị M với tổng diện tích 558 m² (Trong đó: đất ở 220 m²; đất vườn: 338 m²).

2. Về quá trình cấp lại GCNQSD đất cho hộ bà Hoàng Thị M.

Ngày 18/01/2017, bà Hoàng Thị M nộp đơn xin xác nhận về việc giấy chứng nhận do UBND huyện L cấp ngày 25/9/2000 tại thửa đất số 79-1, diện tích 300,0 m² với mục đích sử dụng đất ở và thửa đất số 79-2, diện tích 438,0 m² với mục đích sử dụng đất màu, tuy nhiên hiện trạng gia đình sử dụng từ trước đến nay là 01 thửa và sử dụng vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm. Cùng ngày 18/01/2017, bà Hoàng Thị M có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm gửi UBND xã H

Đơn xin xác nhận và đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M trên cơ sở phù hợp với Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 17/01/2017 của UBND xã H Biên bản kiểm tra thể hiện sơ đồ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01, diện tích 558 m² (Trong đó: đất ở 220 m²; đất vườn: 338 m²). Biên bản được lập có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia và chữ ký của ông Hà Thế K, ông Đinh Sỹ T (hộ giáp ranh) ký tên xác nhận.

Sau khi hoàn thiện hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M, UBND xã H chuyển hồ sơ kèm theo Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 20/01/2017 về việc công nhận và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M gửi Phòng T. Phòng T đã thẩm định hồ sơ và lập bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01, diện tích 558 m² với mục đích sử dụng: đất ở: 220 m²; đất vườn: 338 m², đồng thời hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo UBND thị xã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M. Ngày 24/01/2017, bà Hoàng Thị M được UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 819674 tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01, diện tích 558 m² (Trong đó: đất ở 220 m²; đất vườn: 338 m²). Việc UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 819674 cho bà Hoàng Thị M là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

3. Về quá trình chuyển nhượng QSDĐ của bà Hoàng Thị M.

Ngày 24/01/2017, bà Hoàng Thị M chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 cho bà Lê Thị Minh T1 với diện tích 117 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 67 m²) và cho ông Mai Anh T2, vợ là bà Phạm Thị X với diện tích 116,5 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 66,5 m²).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng C ngày 24/01/2017.

Ngày 25/01/2017, UBND xã H lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Biên bản kiểm tra thể hiện sơ đồ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 có diện tích 558 m² (Trong đó: đất ở 220 m²; đất vườn: 338 m²) và được tách thành 03 thửa. Trong đó bà Hoàng Thị M chuyển nhượng 02 thửa, cụ thể: Thửa thứ nhất có diện tích 116,5 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 66,5 m²); Thửa thứ hai có diện tích 117 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 67 m²); Phần diện tích bà Hoàng Thị M còn lại sử dụng có diện tích 324,5 m² (Trong đó: đất ở 120 m²; đất vườn: 204,5 m²). Biên bản được lập có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia và chữ ký của ông Hà Thế K, ông Đinh Sỹ T (hộ giáp ranh) ký tên xác nhận.

Sau khi nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ và lập bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01. Bản trích lục thể hiện thửa đất số 79 được tách thành 03 thửa: Thửa thứ nhất có diện tích 116,5 m²; Thửa thứ hai có diện tích 117 m²; Thửa thứ ba có diện tích 324,5 m², đồng thời hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M, bà Lê Thị Minh T1 và ông Mai Anh T2. Ngày 17/2/2017, bà Lê Thị Minh T1 được UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 303031 tại thửa đất số 79-3, tờ bản đồ số 01, diện tích 117 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 67 m²); ông Mai Anh T2 và vợ là bà Phạm Thị X được UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79-2, tờ bản đồ số 01, diện tích 116,5 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 66,5 m²); Diện tích thửa đất bà Hoàng Thị M còn lại sử dụng 324,5 m² (Trong đó: đất ở 120 m²; đất vườn: 204,5 m²).

Đến tháng 7/2017, bà Hoàng Thị M tiếp tục chuyển nhượng 105,0 m² (Trong đó: đất ở 50 m²; đất vườn: 55 m²) cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4. Diện tích thửa đất bà Hoàng Thị M còn lại sử dụng 201,0 m² (Trong đó: đất ở 70 m²; đất vườn: 131 m²), giảm 18, 5 m² do hiến đất làm đường.

II. Về giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đinh Sỹ T:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã phối hợp với UBND xã H tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ được lưu trữ tại phòng T, tuy nhiên do số lượng hồ sơ quá nhiều, phòng Tài nguyên và Môi trường nhiều lần thay đổi địa điểm làm việc nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 từ năm 2008 của ông Đinh Sỹ T bị thất lạc.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 131740 của ông Đinh Sỹ T thể hiện thửa đất của ông Đinh Sỹ T được UBND thị xã P cấp giấy chứng nhận năm 2008 theo Bản đồ kỹ thuật số đo đạc năm 2001 có số thửa 15, tờ bản đồ số 02, diện tích 916 m² (Trong đó: đất ở 334 m²; đất vườn: 582 m²). Việc cấp

giấy chứng nhận cho ông Đinh Sỹ T theo đúng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

2. Về quá trình chuyển nhượng QSDĐ của ông Đinh Sỹ T.

Ngày 29/6/2011, ông Đinh Sỹ T chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 cho ông Nguyễn Hiền H và vợ là bà Nguyễn Thị H1 với tổng diện tích 160,1 m² (Trong đó: đất ở 110 m²; đất vườn: 50,1 m²). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại UBND xã H ngày 29/6/2011.

Cùng ngày 29/6/2011, UBND xã H lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Biên bản kiểm tra thể hiện sơ đồ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 có diện tích 916 m² (đất ở: 334 m²; đất vườn: 582 m²). Trong đó ông Đinh Sỹ T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiền H và vợ là bà Nguyễn Thị H1 02 thửa, cụ thể: Thửa thứ nhất có diện tích 75,2 m² (Trong đó: đất ở 55 m²; đất vườn: 20,2 m²); Thửa thứ hai có diện tích 84,9 m² (Trong đó: đất ở 55 m²; đất vườn: 29,9 m²); Phần diện tích ông Đinh Sỹ T5 lại sử dụng có diện tích 755,9 m² (Trong đó: đất ở 224 m²; đất vườn: 531,9 m²). Biên bản được lập có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia và chữ ký của các hộ giáp ranh ký tên xác nhận.

Cùng ngày 29/6/2011, UBND xã H lập bản trích lục bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Sỹ T. Bản trích lục thể hiện thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 có diện tích 916 m², trong đó, phần chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiền H có diện tích 75,2 m² và 84,9 m².

Sau khi nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đinh Sỹ T, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hiền H. Giấy chứng nhận của ông Đinh Sỹ T được chỉnh lý với diện tích còn lại được quyền sử dụng là 755,9 m² (Trong đó: đất ở 224 m²; đất vườn: 531,9 m²).

III. Quan điểm của Phòng tài nguyên và Môi trường thuộc UBND thị xã P.

Qua kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã, đối chiếu với hồ sơ địa chính nhận thấy:

**Đối với các thửa đất bà Hoàng Thị M đã chuyển nhượng QSDĐ:*

Tại thực địa, các thửa đất số 79-2; 79-3; 79-4 nhận chuyển nhượng QSDĐ từ bà Hoàng Thị M đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố, tuy nhiên, trong quá trình xây dựng, các hộ gia đình trên đã tự xác định mốc giới mà không đề nghị cơ quan chức năng cắm mốc giới trên thực địa dẫn đến việc cả 3 hộ trên xây dựng không đúng mốc giới theo giấy chứng nhận đã được cấp. Mốc giới xây dựng của các ô đất có sự tịnh tiến dần đều về phía thửa đất của bà Hoàng Thị M. Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký, thửa đất số 79-4 xây lấn sang thửa đất của bà Hoàng Thị M với diện tích 16,5 m².

**Đối với ranh giới giữa thửa đất của bà Hoàng Thị M và ông Đinh Sỹ T.*

Theo hồ sơ địa chính, chỉ giới cấp giấy chứng nhận cho bà Hoàng Thị M và ông Đinh Sỹ T là trùng khớp, không có sự chồng lấn. Tuy nhiên, tại thực địa, ranh giới sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị M và ông Đinh Sỹ T không rõ ràng. Tại thực địa có tường bao do ông Đinh Sỹ T xây nhưng theo ông Đinh Sỹ T, tại thời điểm xây tường, gia đình ông không xây hết đất.

Theo ranh giới đất bà Hoàng Thị Minh xác Đ tại thực địa, đối chiếu với hồ sơ địa chính, bà Hoàng Thị M chỉ mốc giới lấn sang đất của ông Đinh Sỹ T với diện tích 37,4 m². Ngoài ra, trong phần diện tích 37,4 m² do bà Hoàng Thị M chỉ có hồ ga do gia đình ông Đinh Sỹ T xây dựng khoảng từ năm 2021.

Từ những nội dung trên, đề nghị giữ nguyên ranh giới giữa thửa đất của bà Hoàng Thị M và ông Đinh Sỹ T theo ranh giới 2 gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Hoàng Thị M thỏa thuận với chủ sử dụng thửa đất số 79-4 do chủ sử dụng thửa đất số 79-4 đã xây dựng công trình nhà ở lấn sang đất của bà Hoàng Thị M với diện tích 16,5 m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 26/6/2024, Tòa án nhân dân (TAND) thị xã P đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị M theo đơn khởi kiện đối với gia đình ông Đinh Sỹ T về việc kiện đòi lại quyền sử dụng đất là 8 m² và không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị M tại phiên tòa đối với gia đình ông Đinh Sỹ T về việc đòi lại quyền sử dụng đất là 30 m².

Ngoài ra bản án còn tuyên các quyền, nghĩa vụ khác của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/7/2024, bà Hoàng Thị M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Minh B gia đình ông T phải trả cho bà M diện tích đất gia đình ông T lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị M giữ nguyên kháng cáo và những căn cứ kháng cáo:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:05/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Hoàng Thị M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc gia đình ông T phải trả cho bà M 30m² diện tích đất gia đình ông T lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự giao nộp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, nhận thấy: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, tiến hành đo vẽ thực trạng sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ 01 với việc xác định diện tích đất bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đo vẽ thực trạng sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ 02 với việc xác định diện tích đất hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đơn vị đo vẽ đã tiến hành ộp sơ đồ thửa đất của bà M, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên hiện trạng sử dụng thấy rằng: Thửa đất bà M được cấp giấy chứng nhận năm 2017 diện tích 201m² hiện nay thực trạng gia đình bà M đang sử dụng diện tích 215,5m² theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1 lấn sang diện tích đất gia đình ông T là 37,4m² theo chỉ giới 3,4,5,6,F,E,D,10,3. Diện tích 30m² bà M cho rằng gia đình ông T lấn chiếm nằm trong diện tích 37,4m² bà M tiến hành chỉ mốc giới trong quá trình đo vẽ. Hiện nay trên bản vẽ thể hiện diện tích 37,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T.

Về cơ sở và căn cứ pháp lý sử dụng đất của bà Hoàng Thị M và gia đình ông Đinh Sỹ T đã rất rõ ràng như ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P đã trình bày trên. Hai bên gia đình bà M, ông T đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có ý kiến khiếu nại gì. Các bên sử dụng đất và còn làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần cho người khác trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu có ranh giới toạ độ đã được xác định. Mặt khác, ngày 18/01/2017 bà Hoàng Thị M còn làm thủ tục, làm đơn xin cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm gửi UBND xã H Do vậy, không có căn cứ xác định gia đình ông T lấn chiếm đất của gia đình bà M, bản án sơ thẩm

quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà M đòi ông T trả lại diện tích 30m² là có căn cứ, đúng pháp luật, đồng nghĩa với kháng cáo của bà M không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên bà M thuộc trường hợp được miễn án phí.

Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị M là phù hợp với pháp luật, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị M. Giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS TX .Phú Thọ;
- TAND TX .Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Điêu Thị Bích Lượ