

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 69/DSPT
Ngày: 23 tháng 4 năm 2025
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế.

Ông Hoàng Văn Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - 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 Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị C, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Xóm T, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Xóm T, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

(Giấy ủy quyền lập ngày 11/4/2023 – chứng thực tại UBND xã V, huyện P).

2. Bị đơn: Ông Chu Quang L, sinh năm 1949; Nơi cư trú: xóm T, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966 (chết ngày 09/01/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P:

3.1. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1946 (Vợ ông P), vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987 (Con ông P), vắng mặt.

Cùng cư trú: Xóm T, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Anh Nguyễn Đức P1, sinh năm 1988 (Con ông P), vắng mặt.

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh T, anh P1: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1977; Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

4. Người làm chứng: Bà Dương Thị Ánh H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tiến D – là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D – là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Khoảng năm 1996, vợ chồng bà C được bố mẹ chồng là ông Nguyễn Xuân D1 và bà Dương Thị Đề T1 cho thừa đất 332 tờ bản đồ 16 diện tích 2776m². Trước khi cho đất, ông D1 và Đ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Văn P được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 332 tờ bản đồ 16 diện tích 2776m² theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00981 ngày 02/12/2002. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ gia đình ông P gồm các thành viên là bà Dương Thị Đ, bà Lâm Thị C, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Đức P1. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, gia đình ông P, bà C sử dụng ổn định đến khoảng tháng 9/2021 thì xảy ra tranh chấp với ông Chu Quang L. Do ông L mua đất của bà Dương Thị Ánh H. Trong quá trình sử dụng thửa 295 tờ 16 ông L thuê máy xúc san lấp thửa 295 của ông L nhưng đã lấn vào ranh rới thửa 332 tờ 16 của ông Phương diện T2 65,8m² làm thiệt hại khoảng 15 cây keo 7 năm tuổi. Tại thửa 333 ông L lấn vào thửa 332 tờ 16 của ông Phương diện T2 554,4m² trên đất có khoảng 420 cây keo và đào rãnh hào dài khoảng 55m sâu khoảng 0.25m, rộng khoảng 0.35m lấn sang thửa 332 làm ảnh hưởng đến sự phát triển của 55 cây keo và làm thiệt hại 20 cây keo đã được 7 năm tuổi của vợ chồng ông P bà C. Ngoài ra ông L sử dụng thửa 334 lấn vào thửa 332 tờ 16 diện tích 20m². Sự việc tranh chấp bắt đầu xảy ra từ khoảng năm 2021, UBND xã V đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, bà C làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án buộc ông Chu Quang L trả lại đất tại 3 vị trí đã lấn vào đất của bà C gồm:

+ 554,4m² tại thửa 333 tờ 16

+ 20m² tại thửa 334 tờ 16

+ 65,8m² tại thửa 332 tờ 16

Đồng thời bà C yêu cầu ông Liên thanh T3 giá trị cây cối và khắc phục lại hiện trạng đất trên diện tích 65,8m² tại thửa 332 tờ bản đồ 16.

Bị đơn ông Chu Quang L trình bày:

Ngày 07/2/2020, ông nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Ánh H 03 thửa đất gồm thửa 295, 333, 334 tờ bản đồ 16 xã V. Trước khi chuyển nhượng cho ông, bà H được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số CS 39248, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00070 ngày 11/10/2019 đứng tên bà Dương Thị Ánh H đối với 3 thửa đất trên. Việc chuyển nhượng giữa ông và bà H được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 17/3/2020, ông được cấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 875905 đối với các thửa 295/1114m², 333/686m² và 334/965m² tờ bản đồ 16 xã V, loại đất rừng sản xuất. Khi nhận chuyển nhượng, trên các thửa đất số 295, 333, 334 tờ bản đồ 16 đã có các cây keo to nhỏ không đồng đều khoảng 6 - 8 năm tuổi. Ông đã mua đất và tài sản trên đất của bà H nên ông tiếp tục quản lý sử dụng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã mời đơn vị đo đạc cắm lại các mốc giới giáp ranh giữa thửa 295, thửa 333 tờ 16 của ông với thửa 332 tờ 16 của gia đình ông P, bà C; đồng thời ông cũng mời ông P đến chứng kiến đo đạc nhưng ông P không đồng ý với các mốc giới mà ông đã cắm. Do vậy, ông đã đào rãnh mương giữa thửa 333 của ông và thửa 332 tờ 16 của ông P là làm ranh giới rõ ràng giữa đất của hai nhà.

Sau đó ông khai thác toàn bộ số cây keo tại thửa 295, 334 và một phần thửa 333 tờ 16, còn một phần thửa cây keo tại thửa 333 ông để lại do cây còn quá nhỏ. Năm 2022, ông đã trồng lại cây keo trên thửa 334, còn thửa 295 hiện nay ông sử dụng để làm chuồng trại chăn nuôi. Việc san lấp thửa 295 (bao gồm cả phần tả ly) là do bà H san trước khi bán cho ông.

Trên đất tranh chấp, tại vị trí 20m² thuộc thửa 334 tờ bản đồ 16 đang có các cây keo do ông trồng năm 2022. Trên 554,4m² thuộc thửa 333 tờ 16 là cây keo của ông mua của bà H ông chưa khai thác. Ông xác định quá trình sử dụng các thửa 295, 333 và 334 ông sử dụng đúng ranh giới đã mua của bà H và đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp, ông không lấn chiếm vào thửa 332 tờ 16 như nguyên đơn khởi kiện. Nên ông không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Là bà Dương Thị Đ, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Đức P1 đều nhất trí với quan điểm của bà Lâm Thị C, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người làm chứng bà Dương Thị Ánh H: Năm 2020, bà bán các thửa đất số 295/1114m², 333/686m² và 334/965m² tờ bản đồ 16 xã V, loại đất rừng sản xuất cho ông Chu Quang L. Khi đó, trên đất có cây keo và cây cọ bà đã bán cả cho ông L.

Nguồn gốc các thửa đất này là bà được chị gái là Dương Thị O tặng cho. Bà quản lý sử dụng đến năm 2020 thì bán cho ông L. Trước khi bán đất cho ông L, trên các thửa 295, 334, 333 tờ 16 đã trồng keo, bà đã san một phần đất tại

thửa 295 tờ 16 để lấy đất đổ xuống khu vực trũng khác nhưng việc san lấp không làm ảnh hưởng hay lấn chiếm vào thửa 332 tờ 16 của gia đình ông P. Bà H xác định đỉnh đồi (trước đây có cây khế, cây kháo, nay vẫn còn gốc) là đất của gia đình bà, còn thửa 332 tờ bản đồ 16 của gia đình anh P chỉ nằm ở phía sườn đồi chứ không kéo lên đến đỉnh đồi.

Bà xác định không còn quyền lợi gì đối với các thửa đất đã bán cho ông L vì vậy đề nghị Tòa án không triệu tập bà. Do đã nhiều tuổi, đi lại khó khăn nên bà O đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2024/DS - ST ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc yêu cầu ông Chu Quang L trả lại đất, bồi thường giá trị cây cối trên đất và khắc phục lại hiện trạng ban đầu diện tích 65,8m² tại thửa 332 tờ bản đồ 16 xã V theo vị trí 23, 24, 28, 23 (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc yêu cầu ông Chu Quang L trả lại diện tích 554,4m² đất và cây keo trên diện tích này tại thửa 333 tờ bản đồ 16 theo các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 26, 27, 12 (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc yêu cầu ông Chu Quang L trả lại diện tích 20m² tại thửa 334 tờ bản đồ 16 theo các điểm 16, 17, 18, 19, 16 (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 20/12/2024 ông Nguyễn Tiến D - là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Lâm Thị C) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2024/DS - ST ngày 11/12/2024, của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Nội dung kháng cáo: bị đơn không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (gồm bà Đ, anh T, anh P1) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo, không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

- Bị đơn là ông Chu Quang L không nhất trí yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của anh D. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ mới nào giao nộp để làm căn cứ kháng cáo; Sau khi phân tích Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 36/2024/DSST ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng:

[1.1.] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D - là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (gồm bà Đ, anh T, anh P1) làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2.] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: Bà Dương Thị Đ, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Đức P1 đã có giấy uỷ quyền cho anh D. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2.] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.] Theo các tài liệu, chứng cứ trong quá trình tố tụng của các đương sự cung cấp thì thấy:

- Gia đình bà Lâm Thị C được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 332 tờ bản đồ 16 do UBND huyện P cấp mang tên hộ ông Nguyễn Văn P, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00981 ngày 02/12/2002, diện tích 2776m², mục đích sử dụng RTS. Thời hạn sử dụng tháng 12/2013.

Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời khai của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn cho rằng gia đình bà C, ông P đã sử dụng thửa 332 tờ bản đồ 16 ổn định từ năm 1996. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thì diện tích thửa 332 của gia đình

bà C kéo từ chân đồi lên đến đỉnh đồi, bao gồm cả phần diện tích 554,4m² đất tranh chấp thuộc thửa 333 và 20m² đất tranh chấp thuộc thửa 334 do ông L sử dụng lấn chiếm. Do vậy, bà C khởi kiện để yêu cầu đòi lại QSD đất do gia đình ông L đang lấn chiếm tại 3 vị trí đã lấn vào đất của bà C gồm: Diện tích 554,4m² tại thửa 333 tờ 16; diện tích 20m² tại thửa 334 tờ 16; diện tích 65,8m² tại thửa 332 tờ 16, ngoài ra bà C còn yêu cầu ông Liên thanh T3 giá trị cây cối và khắc phục lại hiện trạng đất trên diện tích 65,8m² tại thửa 332 tờ bản đồ 16.

- Gia đình ông Chu Quang L được cấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 875905 đối với các thửa 295/1114m², 333/686m² và 334/965m² tờ bản đồ 16 xã V, loại đất rừng sản xuất. Khi nhận chuyển nhượng, trên các thửa đất số 295, 333, 334 tờ bản đồ 16 đã có các cây keo to nhỏ không đồng đều khoảng 6 - 8 năm tuổi. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Ánh H. Bà H đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 394248 ngày 11/10/2019. Năm 2020, bà H tiếp tục chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho ông Chu Quang L. Ông L đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 875905 ngày 17/3/2020.

[2.2]. Kết quả xem xét thẩm định và (bổ sung) thẩm định tại chỗ với kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy:

- Theo kết quả thẩm định: Phần đất tranh chấp tại các thửa 332, tờ bản đồ số 16 được cấp quyền dụng mang tên ông Nguyễn Văn P (chồng bà C):

Phần đất tranh chấp do đương sự chỉ dẫn nằm tại hai vị trí:

Vị trí 1 là một phần thửa số 333, rập ranh thửa 332 cùng tờ bản đồ 16. Ranh giới giữa thửa 332 (ông P) và thửa 333 (ông L) có một rãnh hào rộng 20 cm, sâu 15 cm chạy hết ranh giới (rãnh này ông L xác định do gia đình đào năm 2021).

Vị trí số 2 giáp ranh giữa hai thửa 332 và 295, thực tế hiện trạng phần ranh giới giữa thửa 295 và 332 là tả ly cao (thửa 332 của gia đình bà C ở tả ly dương; thửa 295 của ông L ở tả ly âm).

- Kết quả thẩm định bổ sung và đo bằng máy thể hiện: Công ty Cổ phần T5 sử dụng máy đo định vị (chech) tọa lạc các điểm trên sơ đồ do nguyên đơn chỉ dẫn và xác định do bị đơn lấn vào thửa 332. Kết quả đo đạc vị trí các điểm đều nằm trên đồi thuộc thửa 332 cách xa với tả ly (ranh hiện trạng). Toàn bộ diện tích 65,8m² tranh chấp nằm trên thửa 332, tờ bản đồ 16 vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà C. Ông L không sử dụng phần đất này.

Thửa 334 và thửa 332 tờ 16 không có cạnh thửa nào giáp ranh nhau. Ông L đang sử dụng đất tại thửa 334 tờ 16, không lấn sang thửa 332 của bà C. 20m² tại thửa 334.

[2.3]. Căn cứ vào quá trình xác minh thu thập chứng cứ của các cơ quan chuyên môn cho thấy:

[2.2.1]. Đối với thửa đất số 332 tờ bản đồ 16 xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn P

theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00981 ngày 02/12/2002, diện tích 2776m², mục đích sử dụng RTS. Thời hạn sử dụng tháng 12/2013. Nguồn gốc do được bố mẹ tặng cho từ khoảng năm 1996, trồng chè sau đó trồng keo. Ông P chết năm 2022 theo giấy chứng tử số 14/TLK-BS ngày 11/1/2022. Hiện thửa đất do vợ (bà C) cùng các con đang trực tiếp quản lý sử dụng. Thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P đối với thửa 332 tờ 16; Qua các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho thấy từ năm 2002 ông P và bà O được cấp đất trên đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký đất đai xã Vô Tranh xét duyệt, công khai tại địa phương, UBND xã V xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp khiếu nại, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương.

[2.2.2]. Đối với thửa 295, 333 và 334 tờ 16 ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 875905 đối với các thửa 295, tờ bản đồ 16, diện tích cấp là 1114m²; thửa số 333, tờ bản đồ 16, diện tích cấp 686m² và thửa số 334, tờ bản đồ 16, diện tích cấp là 965m² thuộc xã V, loại đất RST (rừng sản xuất). Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà H. (Bà H được chị gái là bà O tặng cho 3 thửa đất này, bà O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O thì thửa 334 tờ bản đồ 16 trước đây là loại đất Hg/b, thửa 295 tờ bản đồ 16 trước đây là loại đất Hg/Đn. Sau đó đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P đính chính tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về loại đất RSX. Sau đó bà O tặng cho bà H 3 thửa đất trên, bà H tiếp tục chuyển nhượng cho ông L 3 thửa đất trên đều là loại đất RSX.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Dương Thị O đối với thửa 295, 333 và 334 tờ 16. Qua các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho thấy bà O được cấp đất trên đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký đất đai xã Vô Tranh xét duyệt, công khai tại địa phương, UBND xã V xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp khiếu nại, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương.

[2.3]. Tại biên bản làm việc giữa Tòa án với UBND xã V, huyện P và kết quả trả lời tại công văn số 448 ngày 11/11/2024, được cung cấp thông tin:

Sau khi đối chiếu với sổ mục kê, theo bản đồ địa chính năm 2021 thì thửa 334, tờ bản đồ 16, diện tích 965 m² địa danh ở C được ký hiệu loại đất Hoang bằng là Hg/b.

Kiểm tra sổ địa chính của xã V, tại trang 68, quyền số 01 đã điều chỉnh thửa 334 từ loại đất hoang bằng (Hg/b) sang đất rừng. Giấy chứng nhận QSD đất của bà O được cấp là đất Hoang bằng (Hg/b). Bản đồ địa chính năm 2001 vẫn thể hiện là loại đất Hg/b, diện tích 965 m² chính lý năm 2018 là BCS.

Đối chiếu ranh giới, vị trí thửa số 334 không thay đổi trên bản đồ 299 không thể hiện thửa đất này. Bản đồ địa chính (bản đồ số) mà UBND xã V cung cấp cho Tòa án để đối chiếu hiện trạng (bản đồ hiện trạng) là bản đồ địa chính năm 2001 (đo lần đầu). Thửa 334 trên bản đồ địa chính năm 2001 và thửa 334

trên bản đồ địa chính năm 2018 không thay đổi về vị trí, kích thước, không có sự xê dịch.

UBND xã V cho biết trên địa bàn xã V hiện đang sử dụng hệ thống bản đồ địa chính gồm: Bản đồ 299 đo đạc năm 1985, bản đồ địa chính đo đạc nghiệm thu năm 2001 và bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý nghiệm thu năm 2018. Căn cứ hồ sơ địa chính thì các thửa 295, 333, 334 và 332 tờ 16 tại bản đồ địa chính đo đạc năm 2001 và bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2018 không biến động về ranh giới, diện tích, loại đất. Đối chiếu giữa bản đồ 299 và bản đồ địa chính thì khu vực tranh chấp gồm các thửa 295, 332, 333, 334 không được thể hiện trên bản đồ 299.

[2.4]. Kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần T5 cho thấy:

- Theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn P thửa đất số 332 tờ bản đồ 16 xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00981 ngày 02/12/2002, diện tích 2776m², mục đích sử dụng RTS. Diện tích đo hiện trạng thửa 332, tờ bản đồ 16 là 2.768,5m². Tiếp giáp với thửa 332 là thửa 295, tờ bản đồ 16 của ông Chu Quang L. Về ranh giới giữa thửa 332 và thửa 295 tờ 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo bản đồ địa chính là đoạn 27-28-f (sơ đồ đo bổ sung), phần diện tích tranh chấp theo nguyên đơn khởi kiện buộc ông L phải trả có diện tích 65,8m², sơ đồ các điểm 23, 24, 28, 23. Kết quả thẩm định hiện trạng phần diện tích 65,8m², vẫn nằm trong thửa 332 và do gia đình bà C đang sử dụng, ông L không sử dụng, mặt khác kết quả đo đạc có sai số không đáng kể nên vẫn đảm bảo diện tích trong thửa được cấp so với giấy chứng nhận không thiếu hụt diện tích.

- Thửa 334 và thửa 332 tờ 16 không có cạnh thửa nào giáp ranh nhau. Ông L đang sử dụng đất tại thửa 334 tờ 16, không lấn sang thửa 332 của bà C. 20m² đang tranh chấp tại thửa 334 theo nguyên đơn xác định là không có cơ sở.

- Đối với diện tích tranh chấp nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả do lấn chiếm là 554,4m², xem xét thực tế và bản đồ đo bổ sung cho thấy: Tại ranh giới của thửa 333 và thửa 332 tờ 16 (trên sơ đồ điểm 27- g) ông L đã đào hào (rãnh mương) để làm ranh giới quản lý đất trên thực tế là trùng khớp với ranh giới trên bản đồ địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích 554,4m² nằm hoàn toàn trong thửa số 333 của ông L đã được cấp giấy chứng nhận, thực tế gia đình ông L đang sử dụng.

[3]. Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Tại diện tích 554,4m² tại thửa 333 tờ bản đồ 16 có 120 cây keo, trong đó 40 cây keo đường kính gốc từ 10-20cm, 80 cây keo đường kính gốc từ 5-10cm. Phía nguyên đơn xác định số cây cối trên là của bà C ông P trồng tại cấp phúc thẩm cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh tài sản bị thiệt hại.

Theo quy định tại khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì: *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án.* Điều 96 BLTTDS còn quy định: *“Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền và nghĩa*

vụ giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án...Nếu đương sự không giao nộp hoặc giao nộp không đầy đủ tài liệu, chứng cứ do Tòa án yêu cầu mà không có lý do chính đáng thì Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật này để giải quyết vụ việc dân sự”.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tài sản trên đất tranh chấp thuộc thửa 332, tờ bản đồ số 6. Các tài sản trên vị trí tranh chấp khác không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[4]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy nguyên đơn khởi kiện đòi lại phần diện tích đất hiện ông L đang lấn chiếm là không đủ căn cứ, do đó căn bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định được đối trừ vào khoản tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm): Xét thấy số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo vẽ hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ là **8.500.000 đồng** và chi phí định giá tài sản là 3.500.000 đồng, tổng là 12.000.000 đồng bà C phải chịu theo quy định của pháp luật (đã thanh quyết toán xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lâm Thị C đối với bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DSST ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DSST ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nộp ngân sách Nhà nước, được đối trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 0004812 ngày 24/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương (người nộp tiền anh Nguyễn Tiến D – là đại diện theo ủy quyền).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS huyện Phú Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Toàn