

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2023/DS - PT.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023

“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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: Ông Nguyễn Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng;

Bà Điều Thị Bích Lượ.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham dự phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hải - kiểm sát viên

Trong các ngày 24 và ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLPT - DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 28,29 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2023/QĐXX - PT ngày 24 tháng 4 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số 37/2023/QĐ - PT ngày 17/5/2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Cụ Tạ Thị N, sinh năm 1930. Địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: ông Tạ Doãn B, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Tạ Duy H, sinh năm 1957 và bà Tạ Thị M, sinh năm 1968. Đều trú tại địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M là ông Nguyễn Đức Hậu, sinh năm 1955; nơi công tác: Văn phòng luật sư Hùng Vương – Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ. Địa chỉ trụ sở: Số nhà 15, tổ 2, khu Tân Xuân, phường Tân Dân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

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

- Ông Tạ Doãn B, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

- Bà Tạ Thị Xuân, sinh năm 1956. Địa chỉ: Khu 5, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

- Bà Tạ Thị D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khu 2, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
Vắng mặt.

- Bà Tạ Thị T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
Vắng mặt.

- Bà Tạ Thị D, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu 5, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Xuân, bà D, bà T, bà D là ông Tạ Doãn B, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ (thể hiện tại đơn xin vắng mặt ngày 17/5/2023). Có mặt.

- Bà Tạ Thị T, sinh năm 1974. Địa chỉ: khu tập thể Cầu Brou, Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- UBND xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng M, chủ tịch UBND xã N. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, phó chủ tịch UBND xã N (theo giấy ủy quyền ngày 18/11/2022). Vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

- ***Trong đơn khởi kiện và được bổ sung bằng các bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Người được cụ N ủy quyền là anh Tạ Doãn B trình bày:*** Gia đình anh và gia đình ông Tạ Duy H, bà Tạ Thị M là quan hệ hàng xóm cùng khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Bố mẹ ông là cụ Tạ Doãn B và cụ Tạ Thị N sinh được 6 người con gồm: Tạ Thị Xuân, Tạ Thị D, Tạ Thị T, Tạ Thị D, Tạ Doãn B, Tạ Thị T.

Trong quá trình chung sống, bố mẹ anh có 01 thửa đất ruộng (đất lúa) số 205, tại tờ bản đồ số: 27, diện tích 668 m² trong tổng số diện tích đất 3.060 m² đất được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng số: T177984 ngày 19/12/2001 đứng tên cụ Tạ Doãn B.

Thửa đất ruộng số 205 thuộc tờ bản đồ số 27, có diện tích 668 m² có các hộ giáp ranh: Hướng Nam giáp đất ruộng gia đình ông Tạ Văn Thông (tức Tạ Văn Hậu) hướng Bắc giáp đất ruộng nhà ông Tạ Duy H, phía Tây là đường cái đổ bê tông (mặt trước) của xóm, phía Đông là mương nước (phía sau). Giáp đất ruộng nhà ông H, bà M là đất ruộng nhà ông Tạ Duy T (con là Chương). Nhà ông Thông (tức Hậu) và ông T (con là Chương) không có tranh chấp gì.

Từ khi được Nhà nước giao đất trước năm 1990 đến năm 1992 thì gia đình anh có đào một cái ao để thả cá và trồng hoa màu. Sau đó, UBND xã đi đo đạc và Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh năm 2001.

Năm 2006, cụ B chết, gia đình anh không nuôi cá mà chỉ trồng hoa màu một vài năm nữa, rồi bỏ đất trống cho đến nay.

Giáp ranh với thửa đất của gia đình anh là đất ruộng của gia đình ông Tạ Duy H, bà Tạ Thị M cũng trồng ngô và có lần chiếm sang đất ruộng của gia đình anh từ thời điểm nào thì anh không biết. Đến năm 2014, gia đình anh phát hiện gia đình ông H có lần chiếm sang đất nhà anh, anh đã phá bờ rào nhà ông H tự ý rào trên đất nhà anh. Ông H, bà M có làm đơn ra UBND xã yêu cầu giải quyết thì đại diện UBND xã đến đo lại và chỉ rõ mốc giới giữa hai gia đình, gia đình anh đã đồ

bê tông cắm mốc giới. Hiện nay mốc giới đó đã bị gia đình ông H, bà M phá bỏ và không còn nữa nên gia đình ông H bà M đã lấn chiếm sang đất nhà anh tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, có diện tích 668 m².

Anh B đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông H, bà M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của cụ Tạ Thị N (đã ủy quyền cho anh) trong thửa đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 668 m². Đã sử dụng từ trước năm 1990, đến năm 2001 thì gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tổng diện tích là 3.060 m² của 10 thửa đất; trong đó, có thửa đất số 205, tờ bản đồ 27, có diện tích 668 m², thửa đất này giáp với đất nhà ông H và bà M tại thửa số 203, tờ bản đồ số 27, có diện tích 432 m² và thửa 208, tờ bản đồ 27, có diện tích 75 m²; tổng hai thửa đất này của nhà ông H và bà M có diện tích 507 m².

Anh xác định Tòa án phối hợp cùng các cơ quan có thẩm quyền đo đạc và thẩm định ngày 11/7/2022 là đúng thửa đất của gia đình anh và gia đình ông H, bà M.

Anh khẳng định, nhà ông H và bà M có lấn chiếm đất nhà anh như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 là 123,0 m². nhưng diện tích đất của nhà ông H, bà M theo bản đồ 299 có 02 thửa với tổng diện tích là 507 m². Sau khi trừ đi 123 m² lấn chiếm của gia đình anh thì còn lại 489 m², gia đình ông H và bà M thiếu 18 m², nên gia đình anh đồng ý để gia đình ông H, bà M sử dụng đủ diện tích đất theo bản đồ 299 là 507 m², như vậy phần đất còn lại của 123m² thì ông H, bà M phải trả lại cho gia đình anh 105 m², Nếu trả như thế này thì gia đình anh còn lại 650 m², bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18 m² nhưng anh đồng ý với việc giảm này và không có thắc mắc gì.

- **Bị đơn ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M trình bày:** Gia đình tôi với gia đình cụ N là hàng xóm, trước đây khi cụ B còn sống thì không có mâu thuẫn gì. Sau khi cụ B chết thì mới xảy ra chuyện tranh chấp và cãi nhau vì vợ chồng anh B cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất nhà cụ N. Nhưng thực tế, gia đình tôi chỉ sử dụng phần đất của nhà mình được Nhà nước giao. Cụ thể là: Khoảng năm 1989, gia đình tôi bắt đầu được sử dụng một khoảnh đất ruộng tại hố Dộc Đông. Năm 1992, gia đình tôi được Hợp tác xã giao đất nhận đầu thầu ao nuôi cá (gọi là giao sản cá) thời hạn 5 năm đến năm 1997 để nuôi cá và trồng màu, trả sản cho Nhà nước hàng năm, với diện tích là 1 sào 13 thước. (Trong đó diện tích thả cá là 0 sào 13 thước = 312m², diện tích Xô Lũ là 1 sào = 360m²), Sau 5 năm gia đình đã trả sản đầy đủ, Nhà nước có chính sách được chuyển đổi đất gần nhà để tiện canh, tiện cư (đất 10%).

Đến năm 1997, Nhà nước thực hiện chính sách chuyển đổi đất để tiện canh tiện cư, gia đình tôi đã xin chuyển đổi đất theo “ Đơn xin chuyển đổi đất 10% lấy đất khoán thầu của UBND xã” (ngày 12/5/1997) và đã được chính quyền địa phương nhất trí chuyển đổi và đã có Biên bản bàn giao đất chuyển đổi ngày 12/5/1997 thể hiện: Chuyển đổi “diện tích từ 0,06 s (sào) loại đất 2 lúa, tại xứ đồng Gò Giang về diện tích là 0,13 thước = 312m² loại đất 1 lúa, tại xứ đồng Dộc Đông” ngoài diện tích chuyển đổi đất 10%, UBND xã N còn giao cho vợ chồng ông quản

lý 2 khoản đất như sau: Khoản 1: Đất Vỡ Rậm giáp đường diện tích $132\text{m}^2 = 0,05$ sào; khoản 2: Diện tích Xô Lũ khắc phục và sử dụng lâu dài bằng $288,8\text{m}^2 = 0^s 12$ thước”. Đất chuyển đổi trên của nhà ông giáp ranh với đất gia đình nhà cụ N. Sau khi chuyển đổi xong, gia đình đắp đất thành bờ rộng khoảng 1m, cao khoảng gần 1m để chống lũ và không có tranh chấp gì.

UBND xã giao đất có gọi các hộ giáp ranh đến chứng kiến, đo đạc, lập biên bản mốc giới (trong đó có hộ gia đình cụ B). Sau đó, các hộ gia đình sử dụng ổn định cho đến nay.

Đến năm 2014, nhà ông B cho người ta ngâm gỗ trong ao nên đi lại nát bờ ao và đi sang đất nhà tôi. Gia đình tôi đã yêu cầu UBND xã làm việc và đo đạc lại phân rõ mốc giới. Mốc giới đó là một vầng đá to và đóc cọc tre thì nay đã hình thành bụi tre, đến nay mốc giới đó vẫn còn nguyên hiện trạng đất. Gia đình tôi đã sử dụng đúng phần đất được giao nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Bản đồ 299 thì gia đình tôi được giao 02 thửa ruộng gồm: Thửa số 203, tờ bản đồ số 27, có diện tích 432m^2 và thửa 208, tờ bản đồ 27, có diện tích 75m^2 . Tổng hai thửa đất này của nhà tôi có diện tích 507m^2 . Theo Bản đồ 299, thửa đất 208 có diện tích 75m^2 thì gia đình tôi không biết, vì khi nhận đất thì gia đình tôi chỉ có 1 thửa nên gia đình tôi không sử dụng thửa đất 75m^2 mà hiện nay gia đình ông B đang sử dụng (giáp nương thoát nước). Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 thì diện tích đất thực tế của nhà tôi đang sử dụng là 612m^2 là đúng với thực tế, vì gia đình tôi được Nhà nước giao 672m^2 đất ruộng và 132m^2 đất vỡ sê gò; tổng diện tích là 804m^2 , như vậy đất ruộng nhà tôi còn thiếu 60m^2 , nguyên nhân là gì thì gia đình tôi không biết, gia đình tôi cũng không đòi hỏi gì và không yêu cầu ai phải trả đất cho gia đình tôi, vì đất này đã được sử dụng ổn định và có mốc giới từ lúc được giao đất đến nay. Ranh giới thửa đất giáp đường bê tông xóm, giáp nhà ông T (có con tên là Chương) nhưng chúng tôi không có tranh chấp gì.

Nay gia đình cụ N khởi kiện yêu cầu gia đình tôi phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thì gia đình tôi hoàn toàn không nhất trí, vì gia đình tôi không lấn chiếm bất kỳ diện tích đất nào của cụ N.

- Lời khai 02 hộ giáp ranh: Biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2022 ông Tạ Văn Hậu (hộ giáp danh liền kề thửa đất của gia đình cụ N đang có tranh chấp) Biên bản lấy lời khai của ông Tạ Duy Chương (hộ giáp danh liền kề thửa đất của ông H và bà M) đều xác nhận: Quá trình sinh sống sử dụng đất ổn định lâu dài và không có tranh chấp gì với gia đình cụ N và ông B. Nay cụ N và ông H tranh chấp đất ông không có quan điểm gì vì không liên quan.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2022, tại UBND xã N xác định được như sau: Về nguồn gốc đất: Cụ Tạ Doãn B (đã chết) có tổng diện tích đất nông nghiệp (trồng lúa) là 3060m^2 gồm 10 thửa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 177984 cấp ngày 19/12/2001. Trong đó, có thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, có diện tích là 668m^2 tại xứ Đồng Độc Đông, gia đình cụ B, cụ N đã sử dụng ổn định,

lâu dài từ trước năm 2001 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng thửa đất trên, đã có sự biến động về hình thể thửa đất, do hộ gia đình ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M lấn chiếm. Theo đo đạc thực tế ngày 11/7/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và phát triển đất huyện T thì thửa đất của nhà cụ B và thửa đất nhà ông H, bà M có tổng diện tích là: $668\text{m}^2 + 432\text{m}^2 + 75\text{m}^2 = 1.157\text{m}^2$. Đo thực tế phần đất nhà ông H và bà M là 612m^2 , phần đất còn lại của nhà cụ B là $545,0\text{m}^2$. Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà cụ B là 668m^2 thì diện tích đất nhà cụ B còn thiếu nằm trên phần đất nhà ông H là 123m^2 .

Đất nhà ông H chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ 299, tờ bản đồ 27 thì hộ nhà ông H có 02 thửa: thửa số 203 tờ bản đồ 27 có diện tích 432m^2 và thửa số 208 tờ bản đồ 27 có diện tích 75m^2 , tổng diện tích 2 thửa là 507m^2 . Cả hai thửa này đều tiếp giáp đất nhà ông B, ở thửa số 205, tờ bản đồ số 27, có diện tích là 668m^2 ngoài 2 thửa đất này ra thì hộ ông H không còn thửa đất nào khác ở vị trí xứ Đồng Dộc Đông.

Theo hình thể và diện tích của Bản đồ 299, tờ bản đồ 27 và trích đo hiện trạng thửa đất ngày 11/7/2022 thì có sự biến động về hình thể và diện tích đất. Vì theo Bản đồ 299, tính từ nhà ông Hậu (tức Thông) sử dụng thửa 206 có diện tích 270m^2 và thửa số 207 có diện tích 420m^2 ; xong đến thửa nhà cụ B thửa số 205 diện tích 668m^2 ; rồi đến thửa đất nhà ông H, bà M: thửa số 203 tờ bản đồ 27 có diện tích 432m^2 và thửa số 208 tờ bản đồ 27 có diện tích 75m^2 ; tiếp đến là thửa nhà ông T (có con là Chương) thửa số 201 có diện tích 632m^2 ; sau đó đến thửa nhà ông Kiên, thửa số 202 có diện tích 80m^2 cuối cùng là diện tích nuôi trồng thủy sản của UBND xã. Địa phương xác nhận bản trích đo địa chính hiện trạng các thửa đất ngày 11/7/2022 là đúng thực tế hiện trạng các hộ gia đình đã được cấp, giao, quản lý và sử dụng không có sự nhầm lẫn và cấp sai thửa đất nào.

Nay cụ Tạ Thị N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M. Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022: Các đương sự chỉ yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định và định giá về đất (đất ruộng) còn tài sản trên đất thì không yêu cầu. Thửa đất đứng tên cụ B giáp ranh là hộ ông Tạ Văn Hậu, thửa đất của gia đình ông H, bà M giáp đất ông Tạ Duy Chương, các hộ giáp danh này đều không có tranh chấp. Tổng diện tích đo đạc của cả hai thửa đất hộ ông Tạ Doãn B và Tạ Duy H (diện tích đất của ông H, M chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là 1.157m^2 . Diện tích theo hộ ông H và bà M chỉ mốc giới là 612m^2 . Phía nhà ông B thì không nhớ chính xác được mốc giới, đề nghị xem xét giải quyết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà cụ B được cấp.

- Tại Biên bản định giá ngày 11/7/2022 xác định: Thửa đất trồng lúa tờ bản đồ số 27 có giá đất theo quy định là $46.100\text{đ}/\text{m}^2$.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 28,29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, khoản 1 Điều 176, Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 170, khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26 của 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;

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị N, buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải trả lại cho gia đình bà Tạ Thị N phần diện tích đất ruộng đang sử dụng theo các điểm 19, 20, 23, 24, 25, 26, 19 = 105m² đất nông nghiệp trồng lúa tại khu đồng Dộc Đông, thuộc tờ bản đồ số 27, khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Có sơ đồ trích đo kèm theo). Giá trị phần đất trên là 105m² x 46.100đ = 4.840.500đ (Bốn triệu tám trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác.

Kháng cáo: Ngày 15/12/2022, ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M gửi đơn kháng cáo đề ngày 09/12/2022 đến Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ với nội D không chấp nhận bản án sơ thẩm vì lý do: Thứ nhất, ông Nguyễn Khắc Doanh chủ tịch UBND xã N xác nhận khi giao đất cho gia đình ông, bà chưa đo theo bản đồ 299, vậy khi đo bản đồ 299 bắt buộc phải có mặt chủ sử dụng đất và các hộ liền kề đến nhận mốc giới nhưng gia đình không biết việc này. Thứ hai, ông Quách Văn Kiện cán bộ thuế đã thu thuế của gia đình, ông Tạ Doãn B trình bày không xác định được mốc giới mà tại sao lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thứ ba, ông Ngô Hán Bân là địa chính giao đất xác nhận mốc giới không thay đổi đúng như lúc giao ban đầu, so với biên bản giao đất. Thứ tư, ông Cát xác nhận đào ao đắp theo đúng diện tích hợp tác xã giao cho ông H không thay đổi. Thứ năm, bà Tạ Thị Nhâm là người liền kề công nhận hòn đá và hàng cọc tre ông B đóng giáp ranh hai hộ vẫn còn nguyên vẹn. Thứ sáu, diện tích theo quy định mỗi hộ chỉ được ba thước đất bắc mạ mùa mười đổi ba hộ so với diện tích đã thẩm định 545 m² cụ thể cọc tre và bờ chống tràn còn đang giữ nguyên (không thay đổi) khi vào bản đồ không đúng với hiện trạng, sai hình thù so với thực tế.

** Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành xác minh và xem xét thẩm định lại đối với thửa đất đang tranh chấp.*

- Tại biên bản xác minh ngày 24/4/2023 được chính quyền địa phương cung cấp: Biên bản giao đất chuyển đổi ngày 12/5/1997 thể hiện UBND xã hợp bàn đã nhất trí chuyển đổi cho gia đình ông H xóm 1 đất 10%, diện tích 0,06, loại đất hai lúa tại sùr đồng Gò Giang lấy đất của UBND xã (diện tích 0,13, loại đất 1 lúa, tại sùr đồng Dộc Đông), phần chuyển đổi này có chữ ký của chủ hộ Tạ Duy H, cán bộ thuế Quách Văn Kiện, cán bộ địa chính Ngô Văn Bân và xác nhận của chủ tịch UBND xã, việc chuyển đổi này là hợp pháp. Đối với phần ghi ở trang sau của biên bản giao đất chuyển đổi UBND xã N giao cho vợ chồng anh H được quản lý 2

khoản đất khoản 1, khoản 2 có địa chính viết và ký ngày 12/5/1997, việc giao đất không biết có đúng luật hay không. Tổng diện tích chuyển đổi, đất UBND xã giao 132 m², 288,8 m² hiện tại chính là thửa đất số 203, diện tích 432 m², đất Hg mà gia đình ông H, bà M đang sử dụng, nguyên nhân sai số diện tích là do đo đạc. Hiện nay thửa đất số 208, diện tích 75 m² theo như sổ địa chính năm 2002, quyển số 01, khu 1 – khu 2, Dị Nâu, trang số 20 và sổ mục kê, quyển số 03, lập 2002, trang 48 thể hiện thửa đất này của ông Tạ công Chung.

- Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2023 và bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 24/4/2023 thể hiện diện tích thửa đất số 203 nhà ông H đang sử dụng là 655,3 m², diện tích thửa đất số 205 nhà ông B đang sử dụng là 701,3 m², phạm vi đất tranh chấp có diện tích 126,3 m², thửa đất 208 nằm ngoài phạm vi đất gia đình cụ N, gia đình ông H..

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà M vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu kháng cáo, các đương sự khác vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình như ở cấp sơ thẩm.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội D kháng cáo, đại diện viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 28,29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Bà Tạ Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Phú Thọ. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

- Kháng cáo của ông H, bà M trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Bà Tạ Thị T và ông Nguyễn Văn H (đại diện UBND xã N) vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ vào điều khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà T, ông H.

- Đối với đề nghị của Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm xác định chưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bởi lẽ: Thửa đất số 205, tại tờ bản đồ số 27 diện tích 668 m² tại xứ Dộc Đông trong tổng số diện tích đất 3.060m² đất

được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 177984 ngày 19/12/2001 đứng tên hộ ông Tạ Doãn B ở Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Năm 2006, ông B chết. Ông B có vợ là bà Tạ Thị N và 6 người con là: Chị Tạ Thị Xuân, chị Tạ Thị D, chị Tạ Thị T, chị Tạ Thị D, anh Tạ Doãn B, chị Tạ Thị T tuy nhiên không xác định anh B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy, đề nghị của viện kiểm sát là có căn cứ nhưng tại cấp sơ thẩm ông B là người đại diện theo ủy quyền của cụ N và một số người, có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa và đã nắm rõ nội D vụ án, thể hiện quan điểm của mình nên mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm, nhưng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B nên chỉ cần rút kinh nghiệm của Tòa án cấp sơ thẩm liên quan đến việc đưa người tham gia tố tụng.

- Đối với đề nghị của viện kiểm sát cho rằng nguồn gốc 0^s,06 loại đất 2 lúa sùr đồng Gò Giang mà UBND xã N đổi đất cho gia đình ông H là đất giao cho hộ ông H. Sau đó, hộ ông H mới được UBND xã đổi lấy 0^s,13 loại đất 1 lúa tại sùr đồng Dộc Đông. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất đổi là thuộc quyền sử dụng của những thành viên nào trong hộ gia đình ông H, bà M từ đó có căn cứ đưa đầy đủ người tham gia tố tụng trong vụ án. Tại cấp phúc thẩm ông H, bà M cho rằng là đất cấp chỉ cho H, bà M là chưa đảm bảo đủ căn cứ. Xét thấy: Tại biên bản ngày 24/4/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh tại UBND xã N và được cung cấp là việc cấp đất là cấp cho ông H, bà M chứ không phải cấp cho hộ gia đình. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà M cũng thừa nhận là đất của ông H, bà M mà không phải của các thành viên khác của hộ gia đình. Do vậy, không cần thiết phải đưa các thành viên khác trong gia đình ông H, bà M tham gia tố tụng là phù hợp.

[2]. Xét kháng cáo của ông H và bà M, hội đồng xét xử nhận định:

- Gia đình cụ Tạ Doãn B có 01 thửa đất ruộng (đất lúa) số 205, tờ bản đồ số 27, diện tích 668 m², trong tổng số diện tích đất 3.060 m² đất, được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng số T177984 ngày 19/12/2001 đứng tên hộ Tạ Doãn B ở Khu 1, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ, việc cấp thửa đất này dựa trên bản đồ 299 (lập năm 2001). Về giáp ranh thửa đất: Tại bản đồ 299 (lập năm 2001) và bản trích đo hiện trạng đất thì vị trí giáp ranh phía trước giáp đường bê tông xóm, phía sau giáp nương nước, phía trái giáp đất nhà ông Hậu, phía bên phải giáp thửa đất nhà ông bà H M (thửa 203) đang sử dụng. Hiện nay, gia đình cụ N đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp đối với hộ giáp ranh ông Hậu, không lấn đường xóm và nương nước chỉ có phần đất giáp nhà vợ chồng ông H là có tranh chấp. Theo kết quả đo hiện trạng ngày 24/4/2023 thì diện tích đất thực tế gia đình cụ N đang sử dụng là 701,3 m². Như vậy, diện tích đất gia đình cụ N sử dụng thực tế so với diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ 299 lập 2001 đang thừa $(701,3 \text{ m}^2 - 668 \text{ m}^2) = 33,3 \text{ m}^2$.

- Thửa đất số 203 hiện nay vợ chồng ông H đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này bao gồm phần đất gia đình ông H chuyển đổi đất 10%, diện tích 0,06, loại đất hai lúa tại sùr đồng Gò

Giang lấy đất của UBND xã diện tích 0,513, loạt đất 1 lúa tại sù đồng Độc Đông + 02 khoản đất là khoản 1: vớ động giáp đường diện tích 132 m² và khoản 2 diện tích xô lũ, gia đình khắc phục và sử dụng lâu dài diện tích 288,8 m² thể hiện tại biên bản giao đất chuyển đổi ngày 12/5/1997. Theo như biên bản xác minh ngày 24/4/2023 thì tổng diện tích đất chuyển đổi, đất UBND xã giao 132 m², 288,8 m² hiện tại chính là thửa đất số 203, diện tích 432 m², đất Hg thể hiện tại bản đồ 299 (lập năm 2001). Về sự khác nhau diện tích giữa bản đồ 299 so với biên bản giao đất chuyển đổi ngày 12/5/1997 theo UBND xã là sai số do đo đạc. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H, bà M sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Về giáp ranh thửa đất: Theo bản đồ 299 (lập 2001) thì thửa đất số 203 này tiếp giáp đất nhà cụ N, cụ B và đất nhà ông Chương, phía trước đường giao thông xóm, phía sau giáp thửa 208 (thửa đất của ông Tạ Công Chung). Hiện nay, phần giáp ranh thửa đất này chỉ có phần đất giáp nhà cụ N đang có tranh chấp, các phần khác không có tranh chấp gì. Theo kết quả đo đạc thực tế thì gia đình ông H đang sử dụng diện tích đất 655,3 m² (đã bao gồm cả 126,3 m² đất đang tranh chấp), so sánh kết quả đo này với bản đồ 299 (lập 2001) thì thấy rằng có sự chênh lệch diện tích và cụ thể gia đình ông H bà M đang sử dụng thừa là 223,3 m² so với bản đồ 299. Nguyên nhân thừa diện tích 223,3 m² là vợ chồng ông H đã sử dụng thêm cả phần diện tích phía trước đường giao thông xóm ở vị trí tiếp giáp nhà cụ B (thể hiện tại bản đồ 299).

- Về nguyên nhân thừa đất của gia đình cụ N: Ngày 24/4/2023, Tòa án đã làm việc với chính quyền địa phương xã N và căn tỷ lệ 1:1000 đối với bản đồ 299 (lập năm 2001) thì các cạnh thửa đất gia đình nhà cụ N so với các cạnh, chỉ giới bản trích đo hiện trạng lập ngày 24/4/2023 thể hiện: Cạnh giáp mặt đường giao thông gia đình cụ N thừa (14,39 m - 13 m = 1,39 m), cạnh giáp đất nhà ông Hậu gia đình cụ N sử dụng thừa (49,7 m - 21 m = 28,7 m), cạnh giáp nương gia đình cụ N thừa (23,5 m - 23 m = 0,5 m), cạnh tiếp giáp đất vợ chồng ông H gia đình cụ N sử dụng thừa (47,79 m - 36 m = 11,79 m). Như vậy, kết quả đo đạc hiện trạng ngày 24/4/2023 so với bản đồ 299 (lập 2001) dùng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ N thì các cạnh giáp ranh của gia đình cụ N sử dụng thực tế đều thừa so với bản đồ 299 (lập 2001). Gia đình cụ N cho rằng gia đình ông H, bà M lấn chiếm đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ khác gì chứng minh, gia đình ông H cũng không thừa nhận nên kháng cáo của ông H, bà M có căn cứ để chấp nhận.

- Đối với việc cung cấp chứng cứ của UBND xã N khi cho rằng thửa đất số 208 là của ông H, bà M để từ đó Tòa án nhân dân huyện T cộng phần diện tích đo thực tế của thửa 203 + 208 và xác định ông H, bà M lấn chiếm đất là không chính xác vì thửa đất số 208 là của ông Tạ Quang Chung. Mặt khác, bản trích đo địa chính hiện trạng các thửa đất tranh chấp giữa cụ N và ông H được lập ngày 11/7/2022 của văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện T cũng không có sự chính xác so với thực tế sử dụng hiện trạng. Căn cứ vào đơn đề nghị xem xét thẩm định của ông H, bà M nên ngày 24/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ cùng các cơ quan có thẩm quyền tiến hành xem xét thẩm định lại, phần đất tranh

chấp giữa gia đình cụ N, gia đình ông H đã được đo lại và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào bản trích đo ngày 24/4/2023 để giải quyết tranh chấp. Những sai lầm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần hủy án sơ thẩm mà chỉ cần sửa lại là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm. Tòa án nhân dân huyện T đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 8.355.000đ. Nhưng tại cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí này. Xác nhận anh B là người đại diện theo ủy quyền đã nộp đủ.

- Đối với số tiền chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm do ông H nộp cho đơn vị đo đạc là 14.000.000đ, chi phí này phục vụ cho việc đo đạc thửa đất theo như hợp đồng đo đạc ngày 24/4/2023. Do yêu cầu khởi kiện của cụ N không được chấp nhận và yêu cầu kháng cáo của ông H, bà M được chấp nhận nên cụ N phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông H, bà M số tiền 14.000.000đ này.

[4]. Về án phí: Cụ N là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho cụ N. Do kháng cáo được chấp nhận nên bà M, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 3; Điều 170; khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 của 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;

Xử:

[1]. Bác yêu cầu khởi kiện của cụ Tạ Thị N về việc buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải trả lại đất đã lấn chiếm của gia đình.

[2] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc: Buộc cụ Tạ Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 8.355.000đ (Tám triệu ba trăm năm lăm ngàn đồng). Xác nhận đã nộp.

Buộc cụ Tạ Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 14.000.000đ. Xác nhận ông H đã nộp 14.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng tại

cấp phúc thẩm. Cụ Tạ Thị N có trách nhiệm hoàn lại cho ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M số tiền chi phí tố tụng đã nộp là 14.000.000đ (mười bốn triệu đồng)

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cụ Tạ Thị N không thực hiện nghĩa vụ trên thì cụ N còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

[3] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho cụ Tạ Thị N. Ông H, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2020/0005537 ngày 16/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Anh Tuấn

