

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số: 01/2022/DS-PT

Ngày 10/3/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán:

1. Bà Vi Thị Tuyết Mai

2. Bà Hoàng Thị Thu Hương

-Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Văn Thế - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện VKSND tỉnh B tham gia phiên toà: Bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/TLPT-DS, ngày 30/7/2021 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất*

Do bản án dân sự sơ thẩm số:05/2021/DS-ST, ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:03/QĐ-PT, ngày 25/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nông Văn Nh** - Sinh năm 1962. Có mặt

Bà **Đinh Thị BB** - Sinh năm 1963. Vắng mặt.

2. Bị đơn: - Ông **Hoàng Xuân Đ** - Sinh năm 1971, bà **Nguyễn Thị N** - Sinh năm 1977. có mặt.

- Ông **Hoàng Hà Th** - Sinh năm 1986. Có mặt.

Đều có cùng địa chỉ: Thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nông Thị NN** - Sinh năm 1988, Địa chỉ: Tổ 18, phường Sông Cầu, thành phố B, tỉnh B. Vắng mặt

- Bà **Nông Thị L** - Sinh năm 1995, Địa chỉ: Thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B. vắng mặt

- Bà **Nông Thị G** - Sinh năm 1990, Địa chỉ: Thôn Bản Giềng, xã D, thành phố B, tỉnh B. Vắng mặt

* *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị NN, bà Nông Thị L, bà Nông Thị G là ông Nông Văn Nh - Sinh năm 1962 và bà Đinh Thị BB - Sinh năm 1963. Điều trú tại: Thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B. có mặt.*

- Ông **Hoàng Văn A**- Sinh năm 1979. Vắng mặt

Địa chỉ: Xóm Đồng Rã, xã Dân Tiến, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn A là ông Hoàng Hà Th, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B. có mặt*

- Cụ **Mai Thị U** - Sinh năm 1936. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà **Nông Thị Y** - Sinh năm 1987. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đều có cùng địa chỉ: Thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B.

* Người kháng cáo: các bị đơn: Ông Hoàng Hà Th - sinh năm 1986

Ông Hoàng Xuân Đ - sinh năm 1971

Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1977.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm NN dung vụ án được tóm tắt như sau:

* *Trong đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 9 năm 2020, đơn bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 3 năm 2021 của nguyên đơn, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa – nguyên đơn ông Nông Văn Nh và bà Đinh Thị BB trình bày: Về nguồn gốc đất: Từ năm 1987, vợ chồng ông Nh, bà BB ra ở riêng và đã tự khai phá được diện tích đất khoảng 32. 000 m² đất lâm nghiệp tại thôn Q, xã D, thành phố B.*

Đến ngày 06 tháng 12 năm 2001, ông Nh, bà BB đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn Nh, diện tích đất được cấp là 32.000 m² đất lâm nghiệp (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 098177, số thửa 7/20, tờ bản đồ 336, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00024 QSDĐ/658/2001, do UBND thị xã (nay là thành phố) B cấp ngày 06 tháng 12 năm 2001, mang tên hộ ông Nông Văn Nh) và 170 m² đất ở (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 821050, do UBND thị xã (nay là thành phố) B cấp ngày 12 tháng 01 năm 2001 mang tên hộ ông Nông Văn Nh, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097 QSDĐ 681/12/2000).

Đến ngày 15 tháng 6 năm 2009 thì được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499742 mang tên ông Nông Văn Nh và bà Đinh Thị BB, diện tích đất được cấp là 22.837 m² đất rừng sản xuất, thửa số 522, tờ bản đồ số 01, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: LNH 00852/QĐ số 1652/2008/QĐ - UBND, đã bao gồm diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001.

Đến năm 2011 thì có hộ gia đình ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N vào sinh sống và đã lấn chiếm vào diện tích đất khoảng 5000 m² của gia đình ông Nh, bà BB.

Năm 2011, khi ông Đ, bà N lấn chiếm thửa đất thì trên đất không có tài sản gì, sau đó ông Đ, bà N trồng các cây ăn quả như đào, chanh, phía bên trên là trồng đào, xoan, mỗ.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nh, bà BB đã có đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Kết quả thẩm định ngày 11/3/2021 ông Nh, bà BB yêu cầu ông Đ, N phải chặt, di chuyển các cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất cho ông bà. Cụ thể đất tranh chấp được xác định ở hai vị trí sau:

Diện tích tranh chấp ở vị trí thứ nhất là 302 m² được giới hạn bởi các mốc giới 18, 27, 28, 19, 18 nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ 01 và diện tích tranh chấp ở vị trí thứ hai là: 42,3m² được giới hạn bởi các mốc 31, 29, 22, 21, 31 nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ 01.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ông Nh, bà BB có đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Hà Th chặt, di chuyển các cây do ông Th trồng trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông bà, cụ thể diện tích đất được xác định ở hai vị trí sau:

Diện tích tranh chấp ở vị trí thứ nhất là 1.042,2m² được giới hạn bởi các mốc giới 4, 32, 33, 26, 27, 18, 13, 4 nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ 01 và diện tích tranh chấp ở vị trí thứ hai là 82,2m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ 01 được giới hạn bởi các mốc 22, 29, 30, 8, 23, 22.

Trong quá trình tố tụng các bị đơn ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N và ông Hoàng Hà Th đã có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để kiểm tra diện tích của thửa đất 516, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499670 do UBND thị xã (nay là thành phố) B cấp ngày 15 tháng 6 năm 2009 mang tên người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Nhâm, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất LNH00825/QĐ số 1652/2008/QĐ-UBND.

Khi có kết quả xem xét thẩm định ngày 11/6/2021 các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc và đề nghị Tòa án lấy kết quả xem xét thẩm định ngày 11/6/2021 làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó, ông Nh và bà BB yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đ, bà N phải trả lại diện tích đất là 338,0 m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 01, đồng thời buộc ông Đ, bà N phải chặt, di chuyển các cây trồng trên đất tranh chấp.

Buộc ông Th phải trả lại diện tích đất là 970,5 m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 01, đồng thời buộc ông Th phải chặt, di chuyển các cây trồng trên đất tranh chấp.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N trình bày:*

- Về nguồn gốc thửa đất: Gia đình ông Đ, bà N có một thửa đất có diện tích khoảng 5000 m² của bố mẹ đẻ ông Đ là cụ Hoàng Hà Hiền (đã chết năm 1995) và cụ Mai Thị U khai phá khoảng năm 1978, 1979. Cụ Hiền có trồng hai khóm tre nước để làm mốc giới giữa đất của cụ Ngâm (là mẹ đẻ của ông Nh, đã chết). Sau khi khai phá, bố mẹ ông Đ đã để lại cho con trai là Hoàng Văn Nhâm, (ông Adã được UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499670 vào ngày 15/6/2009, thửa đất số 516, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.866 m²), sau đó ông Hoàng Văn Adể lại cho ông Hoàng Hà Th quản lý, sử dụng vì ông Achuyển về xóm Đồng Rã, xã Dân Tiến, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên để sinh sống.

Vào tháng 5 năm 2012 thì vợ chồng ông Đ, bà N vào làm kinh tế có làm nhờ trên đất của ông Ado ông Th quản lý. Vợ chồng ông Đ, bà N đã canh tác, sử dụng thửa đất trên ổn định từ năm 2012 đến nay. Ông Đ, bà N trồng các loại cây trên thửa đất mà ông Nh và bà BB cũng không có tranh chấp.

Cuối năm 2019, gia đình ông Nh và bà BB có tự đóng hàng cọc nhận đất xác định ranh giới đất giữa hai nhà, ông Đ, bà N không có ý kiến gì. Bản thân ông Đ, bà N cũng không cãi nhau hay có hành vi lấn chiếm gì.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Từ trước năm 2009, ông Acùng với cụ Mai Thị U là mẹ đẻ của ông Đ đã trồng mỗ, trồng keo, xoan trên thửa đất. Sau đây ông Achuyển đi địa phương khác sinh sống thì chuyển quyền quản lý thửa đất cho ông Th thì ông Th trồng ngô, dong giềng, trồng keo trên thửa đất. Sau đó ông Th lại cho vợ chồng ông Đ, bà N trồng nhờ trên đất, hiện nay vợ chồng ông Đ, bà N chỉ được sử dụng một diện tích khoảng 600 m² để làm kinh tế, cụ thể là chăn nuôi gà, trồng cây ăn quả như chanh, đào. Diện tích đất còn lại là do ông Th quản lý, sử dụng. Trên đất hiện nay có các cây lâu năm như keo, mỗ, bồ đề, xoan do ông Th trồng, quản lý, còn một số cây như chanh, đào, ổi, chuồng chăn nuôi trên diện tích khoảng 600 m² là do vợ chồng Đ, bà N trồng, quản lý và sử dụng.

Ông Đ và bà N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nh, bà BB về việc

đòi lại diện tích đất tranh chấp là 338,0 m² và chặt, di chuyển cây trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất trên.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Hoàng Hà Th trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất: Bố đẻ ông Th là cụ Hoàng Hà Hiên, sinh năm 1930 (đã chết) có khai phá một thửa đất (khai phá vào thời điểm nào thì ông Th không nhớ được), sau đó để lại cho con trai là ông A (là anh trai ruột của ông Th). Ông A đã được UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499670 vào ngày 15/6/2009, thửa đất số 516, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.866 m². Ông A chuyển đi Thái Nguyên sinh sống, không có nhu cầu sử dụng thửa đất nữa nên có cho ông Th mượn mảnh đất này và nhờ ông Th quản lý thửa đất trên. Việc mượn đất giữa ông A và ông Th không có ai chứng kiến, không lập thành văn bản, chỉ nói miệng với nhau.

Năm 2012 có vợ chồng ông Đ, bà N (ông Đ là anh trai ruột và bà N là chị dâu của ông Th) vào làm kinh tế có hỏi ông Th là muốn mượn một phần diện tích đất để làm nhờ, việc mượn đất không có ai chứng kiến, không lập thành văn bản, chỉ nói miệng với nhau.

Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất: Ông Th không có đóng góp gì vào việc khai phá thửa đất. Ông chỉ quản lý sử dụng thửa đất từ thời điểm được ông A cho ông Th mượn thửa đất đứng tên ông Nhâm. Thời điểm mượn là vào năm 2010, ông Th bắt đầu trồng cây lâm nghiệp, cụ thể là trồng mỡ, bồ đề, keo, xoan... Hiện nay hiện trạng trên thửa đất vẫn còn các cây lâm nghiệp như trên, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Ông Th không biết chính xác ông đang quản lý, sử dụng diện tích là bao nhiêu và ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng diện tích là bao nhiêu. Ông Th chỉ biết là ông, ông Đ, bà N chỉ quản lý sử dụng trong diện tích đất mà ông A được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nhâm.

Ông Th không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nh và bà BB đòi lại diện tích đất tranh chấp là 970,5 m² và chặt, di chuyển cây trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Akhai:*

Thửa đất mang tên ông là do bố mẹ khai phá, còn khai phá vào thời điểm nào thì ông không biết. Gia đình ông và gia đình ông Nh lấy hai gốc tre do bố ông A (cụ Hoàng Hà Hiên) trồng để làm mốc giới. Sau khi cụ Hiên chết, thửa đất để lại cho ông Nhâm, ông A đã được UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh B cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AP 499670 vào ngày 15/6/2009, thửa đất số 516, tờ bản đồ 01, diện tích 5.866m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Acho ông Th quản lý toàn bộ thửa đất (cho ông Th mượn năm 2009, việc mượn chỉ nói miệng với nhau, không lập thành văn bản, giấy tờ cụ thể, không có ai làm chứng). Năm 2012, ông Đ, bà N vào làm kinh tế có hỏi ông Th mượn phần đất để làm, việc mượn không ai chứng kiến, không lập thành văn bản, chỉ nói miệng với nhau. Trước khi ông Đ, bà N mượn cũng hỏi ý kiến ông Nhâm, ông cũng nhất trí. Việc ông Th cho ông Đ, bà N mượn lại đất của ông Acó lập thành văn bản hay chỉ nói miệng và có ai làm chứng không thì ông không nắm được. Ông A không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nh, bà BB. Về việc giải quyết vụ án ông A đã ủy quyền cho ông Th tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nên mọi ý kiến của ông Th cũng là ý kiến của ông Nhâm, ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Mai Thị U (mẹ của ông Hoàng Hà Th) trình bày:*

Vào năm 1978, 1979 cụ cùng chồng là cụ Hoàng Hà Hiên (đã chết) cùng nhau khai phá một thửa đất tại thôn Q, xã D, thành phố B, sau đó chồng cụ được cấp sổ bìa xanh đất Lâm nghiệp, Sau khi cụ Hiên chết gia đình cụ thống nhất chuyển thửa đất trên cho con trai là ông Hoàng Văn Nhâm, ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 6 năm 2009, sau đó ông Anhờ ông Th quản lý, sử dụng và canh tác trên thửa đất trên. Năm 2012 ông Đ, bà N vào làm kinh tế có hỏi ông Th mượn một phần đất để trồng cây và chăn nuôi. Cụ khẳng định từ lúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình cụ vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Khoảng một năm gần đây ông Nh, bà BB mới kiện cáo tranh chấp đất với các con của cụ. Cụ U cho rằng tại thời điểm khai phá vợ chồng cụ thống nhất, thỏa thuận chỉ ranh giới lấy ba gốc tre làm mốc giới giữa gia đình cụ với gia đình ông Nh. Cụ U không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nh, bà BB. Cụ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Thùy (vợ của ông Th) trình bày:*

Bà không biết cụ thể nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, khi bà về làm dâu thì được cùng chồng (ông Th) làm rẫy, làm rong giềng, trồng cây mỡ, keo, quế trên diện tích đất mà ông Acho Th mượn quản lý, sử dụng. Bà Thùy trình bày thời điểm bà về làm dâu thì còn gốc tre làm ranh giới giữa gia đình bà với gia đình ông Nh, bà

BB sau này do vướng đường điện nên đã chặt đi. Hai gia đình cũng quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp gì với nhau, đến khoảng một, hai năm trở lại đây ông Nh, bà BB mới khởi kiện vợ chồng bà, vợ chồng ông Đ, bà N. Bà Thùy không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Nh, bà BB vì gia đình bà, gia đình ông Đ, bà N chỉ quản lý sử dụng diện tích đất theo giấy chứng nhận sử dụng đất mang tên ông A(thửa đất số 516), không lấn chiếm sang đất nhà ai. Bà Thùy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Các bà Nông Thị NN, Nông Thị L, Nông Thị G - người đại diện theo ủy quyền của các bà Nông Thị NN, Nông Thị L, Nông Thị G là ông Nông Văn Nh và bà Đinh Thị BB trình bày:*

Các bà NN, L, G không biết về nguồn gốc diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp, không được đóng góp công sức khai phá gì trên đất, chỉ được canh tác, sử dụng chung với bố mẹ (ông Nh, bà BB) trên diện tích tranh chấp. Các bà NN, L, G đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nh, bà BB.

Tại bản án sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST, ngày 24/6/2021 đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn Nh, bà Đinh Thị BB đối với các bị đơn ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N và ông Hoàng Hà Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu xử lý tài sản trên đất tranh chấp.

Buộc bị đơn ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N chặt, di chuyển toàn bộ cây mỡ, bồ đề, keo, xoan trên diện tích đất tranh chấp và trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn Nh, bà Đinh Thị BB diện tích đất là 338,0 m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 01, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499742 mang tên ông Nông Văn Nh và bà Đinh Thị BB ngày 15/06/2009 ở địa chỉ thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B, cụ thể:

Trả diện tích tranh chấp ở vị trí thứ nhất là 295,7 m² được giới hạn bởi các mốc 18, 27, 28, 19, 18 có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất của ông Th đang quản lý, sử dụng, Phía Đông Nam giáp đường đi, Phía Tây giáp đất của ông Nh đã tự xác định trước đó, Phía Nam giáp đường đi và trả diện tích tranh chấp ở vị trí thứ hai là 42,3 m² được giới hạn bởi các mốc 31, 6,7, 29, 22, 21, 31, có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất tranh chấp do ông Nh và ông Đ xác định; Phía Tây giáp phần đất đường đi (các bên đóng cọc xác định đường đi) và đất nhà ông Nh; Phía Nam giáp phần đất tranh chấp do ông Th và ông Đ xác định; Phía Bắc giáp đường đi (các bên tự đóng cọc xác định đường đi).

Buộc bị đơn ông Hoàng Hà Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Thùy chặt, di chuyển toàn bộ cây mỡ, bồ đề, keo, xoan trên diện tích đất tranh chấp và trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn Nh, bà Đinh Thị BB diện tích là 970,5m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 01, do UBND thị xã (nay là

thành phố) B, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 499742 mang tên ông Nông Văn Nh và bà Đinh Thị BB ngày 15/06/2009 ở địa chỉ thôn Q, xã D, thành phố B, tỉnh B, cụ thể:

Trả diện tích tranh chấp ở vị trí thứ nhất là 928,0 m², được giới hạn bởi các mốc 13, 32, 33, 26, 27, 18, 13 nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ 01, có tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp đất của ông Đinh Văn Hữu, Phía Đông giáp đất của ông Hoàng Hà Th, Phía Nam giáp đất của ông Hoàng Xuân Đ đang quản lý, sử dụng, Phía Tây giáp đất của ông Nông Văn Nh và trả diện tích tranh chấp ở vị trí thứ hai là 42,5 m² được giới hạn bởi các mốc 22, 29, 30, 23, 22; có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường đi, Phía Đông Bắc giáp đất của ông Nh và ông Đ đã tự xác định, Phía Nam giáp đất tranh chấp với ông Nh, Phía Tây giáp đất của ông Nh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn xử lý chi phí xem xét thẩm định, án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/7/2021 ông Hoàng Hà Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/7/2021, ông Hoàng Xuân Đ và bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ án án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án phía các bị đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đề nghị Tòa án ghi nhận thoả thuận.

** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc giải quyết vụ án:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về NN dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 24/6/2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thành phố B: Ghi nhận sự thoả thuận của các bên đương sự:

* Các bên đương sự công nhận ông Hoàng Văn Acó quyền sử dụng đất đối với:

- Thửa thứ 1 (được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,15,16,17,18) diện tích 929,3m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 2 (được giới hạn bởi các mốc 3,4,13,14,15,3) diện tích 258,2m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 4 được bởi các điểm (5, 8,9,10,11,5) với diện tích 88,6m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

* Các bên cùng thoả thuận xác định phần diện tích đất sau được xác định làm lối đi chung giữa hộ ông Nông Văn Nh, hộ ông Hoàng Văn Đ, hộ ông Hoàng Hà Th, ông Hoàng Văn Agồm:

- Phần diện tích 80,5m² được giới hạn bởi các mốc (4,19,27,5,11,12,13,4) thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Phần diện tích 193,7m² (được giới hạn bởi các mốc 19,20,21,25,26,27,19) thuộc thửa số 516 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006..

Phía Nguyên đơn vợ chồng ông Nông Văn Nh, phía bị đơn vợ chồng ông Hoàng Văn Đ và vợ chồng Hoàng Hà Th có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, chặt phá cây cối, tài sản trên phần đất xác định làm lối đi chung để làm lối đi chung.

Ông Nông Văn Nh, ông Hoàng Văn Acó trách nhiệm liên hệ UBND cấp có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với NN dung thoả thuận.

* Phần diện tích 95,7m² (được giới hạn bởi các mốc 21,22,23,24,25,21) thuộc thửa số 482 tờ bản đồ số 1 - Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D trên bản đồ đất lâm nghiệp năm 2006 đứng tên bà Hoàng Thị Minh:

Các bên đương sự cùng thống nhất phần diện tích này không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án:.

* Phần diện tích (được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5) diện tích 68,9m² các bên đương sự không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Tòa án không xem xét giải quyết.

* Ghi nhận sự thoả thuận của các bên đương sự về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi tuyên án ngày 24.6.2021 đến ngày 05.7.2021, các bị đơn ông Hoàng Hà Th, ông Hoàng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo trong thời hạn quy định, hình thức, NN dung phù hợp với quy định pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí theo quy định nên kháng cáo của các bị đơn được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về NN dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên toà, các đương sự tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án ghi nhận gồm các NN dung sau:

[2.1]. Các bên đương sự thoả thuận về các thửa đất tranh chấp gồm:

- Thửa thứ 1 (được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,15,16,17,18) diện tích 929,3m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 2 (được giới hạn bởi các mốc 3,4,13,14,15,3) diện tích 258,2m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 4 được bởi các điểm (5, 8,9,10,11,5) với diện tích 88,6m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

Các bên đương sự công nhận ông Hoàng Văn Acó quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

[2.2]. Các bên cùng thoả thuận xác định phần diện tích đất làm lối đi chung giữa hộ ông Nông Văn Nh, hộ ông Hoàng Văn Đ, hộ ông Hoàng Hà Th, ông Hoàng Văn Agồm:

- Phần diện tích 80,5m² được giới hạn bởi các mốc (4,19,27,5,11,12,13,4) thuộc thửa số thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Phần diện tích 193,7m² (được giới hạn bởi các mốc 19,20,21,25,26,27,19) thuộc thửa số 516 tờ bản đồ số 1-Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006..

Phía Nguyên đơn vợ chồng ông Nông Văn Nh, phía bị đơn vợ chồng ông Hoàng Văn Đ và vợ chồng ông Hoàng Hà Th có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, chặt phá cây cối, tài sản trên phần đất xác định làm lối đi chung để làm lối đi chung.

Ông Nông Văn Nh, ông Hoàng Văn Acó trách nhiệm liên hệ UBND cấp có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với NN dung thoả thuận.

[2.3]. Phần diện tích 95,7m² (được giới hạn bởi các mốc 21,22,23,24,25,21) thuộc thửa số 482 tờ bản đồ số 1-Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D trên bản đồ đất lâm nghiệp năm 2006 đứng tên bà Hoàng Thị Minh:

Các bên đương sự cùng thống nhất phần diện tích này không đề nghị Toà án xem xét giải quyết trong vụ án: Toà án không xem xét giải quyết.

[2.4]. Phần diện tích (được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5) diện tích 68,9m² các bên đương sự không có tranh chấp và không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết: Toà án không xem xét giải quyết.

(Có sơ đồ thửa đất và toạ độ các điểm kèm theo)

[2.5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại Toà án sơ thẩm:

+ Ông Nông Văn Nh phải chịu chi phí xem xét thẩm định với số tiền: 3.600.000 đ (ba triệu sáu trăm nghìn đồng). ghi nhận ông Nông Văn Nh đã nộp đủ

số tiền.

+ Ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị N và ông Hoàng Hà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định ngày 11/6/2021 với số tiền: 4.500.000 đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng). Ghi nhận các bị đơn đã nộp đủ số tiền này.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại Tòa án cấp phúc thẩm: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại Tòa án cấp phúc thẩm với số tiền: 3.200.000 đ (ba triệu hai trăm nghìn đồng) ông Hoàng Hà Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

Ông Hoàng Hà Th được trả lại số tiền: 800.000 đ (tám trăm nghìn đồng).

[2.6]. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nông Văn Nhuyên tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) ông Nh đã nộp theo biên lai số 000194 - ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Nông Văn Nhuyên phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu sau khi đã trừ phần tạm ứng án phí đã nộp.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Ông Hoàng Hà Th phải chịu án phí số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 02245 - ngày 08/7/2021 của Chi cục thi hành án thành phố B.

+ Ông Hoàng Xuân Đ phải chịu án phí phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 02246 - ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Xét thấy sự thoả thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo Đ xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đề nghị Tòa án ghi nhận sự thoả thuận của các bên đương sự.

Do vậy cần sửa bản án sốthẩm số 05/2021/DSST ngày 24/6/2021 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất* và Quyết định số: 12/2021/QĐ-SCBSBA, ngày 19/7/2021, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân thành phố B ghi nhận sự thoả thuận của các bên đương sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 156, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 24/6/2021 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất* và Quyết định số: 12/2021/QĐ-SCBSBA, ngày 19/7/2021, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân thành phố B

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Các bên đương sự công nhận ông Hoàng Văn Acó quyền sử dụng đất đối với:

- Thửa thứ 1 (được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,15,16,17,18) diện tích 929,3m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 2 (được giới hạn bởi các mốc 3,4,13,14,15,3) diện tích 258,2m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Thửa số 4 được bởi các điểm (5, 8,9,10,11,5) với diện tích 88,6m² thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

2. Các bên cùng thỏa thuận xác định phần diện tích đất sau được xác định làm lối đi chung giữa hộ ông Nông Văn Nh, hộ ông Hoàng Văn Đ, hộ ông Hoàng Hà Th, hộ ông Hoàng Văn Agồm:

- Phần diện tích 80,5m² được giới hạn bởi các mốc (4,19,27,5,11,12,13,4) thuộc thửa số thửa số 522 tờ bản đồ số tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006.

- Phần diện tích 193,7m² (được giới hạn bởi các mốc 19,20,21,25,26,27,19) thuộc thửa số 516 tờ bản đồ số 1-Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D năm 2006..

Phía Nguyên đơn vợ chồng ông Nông Văn Nh, phía bị đơn vợ chồng ông Hoàng Văn Đ và vợ chồng ông Hoàng Hà Th có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, chặt phá cây cối, tài sản trên phần đất xác định làm lối đi chung để làm lối đi chung.

Hộ ông Nông Văn Nh, Hộ ông Hoàng Văn Acó trách nhiệm liên hệ UBND cấp có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với NN dung thỏa thuận.

3. Phần diện tích 95,7m² (được giới hạn bởi các mốc 21,22,23,24,25,21) thuộc thửa số 482 tờ bản đồ số 1- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã D trên bản đồ đất lâm nghiệp năm 2006 đứng tên bà Hoàng Thị Minh:

Các bên đương sự cùng thống nhất phần diện tích này không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án: Tòa án không xem xét giải quyết.

4. Phần diện tích (được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5) diện tích 68,9m² các bên đương sự không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Tòa án không xem xét giải quyết.

(Có sơ đồ thửa đất và toạ độ các điểm kèm theo bản án)

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Về chi phí xem xét thẩm định tại Tòa án sơ thẩm:

Ông Nông Văn Nh phải chịu chi phí xem xét thẩm định với số tiền: 3.600.000 đ (ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị N và Ông Hoàng Hà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định với số tiền: 4.500.000 đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại Tòa án cấp phúc thẩm: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại Tòa án cấp phúc thẩm với số tiền: 3.200.000 đ (ba triệu hai trăm nghìn đồng) Ông Hoàng Hà Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

Ông Hoàng Hà Th được trả lại số tiền: 800.000 đ (tám trăm nghìn đồng).

(Về chi phí xem xét thẩm định ghi nhận các bên đương sự đã nộp đủ)

6. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nông Văn Nh tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 600.000 đ (sáu trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) ông Nh đã nộp theo biên lai số 000194 - ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Nông Văn Nh tự nguyện phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự còn thiếu sau khi đã trừ phần tạm ứng án phí đã nộp

- Về án phí phúc thẩm:

Ông Hoàng Hà Th phải chịu án phí số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 02245- ngày 08/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Hoàng Xuân Đ phải chịu án phí phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 02246- ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại NN
- VKSND tỉnh B;
- TAND thành phố B
- Chi cục THADS thành phố B
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Hữu Truyền

