

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 42/2021/DS-PT

Ngày: 16/6/2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Dương Thị Liên và bà Trần Thị Nhài

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2020/TLPT - DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/QĐPT - DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Văn C, sinh năm 1963;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn C: Anh Lý Văn H1, sinh năm 1988 (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020).

Cùng địa chỉ: Xóm N, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (ông C, anh H1 đều có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H2 - Luật sư, cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lý Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Xóm N, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Công G - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Dương Tuấn G và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

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

3.1. Ông Lý Văn Q, sinh năm 1941 (bố đẻ ông C, bà H - có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1940 (mẹ đẻ ông C, bà H - vắng mặt).

3.3. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1965 (vợ ông C - vắng mặt).

3.4. Anh Lý Văn H1, sinh năm 1988 (con trai ông C - có mặt).

3.5. Chị Bùi Thị C1, sinh năm 1993 (vợ anh H1 - vắng mặt).

Đều cùng địa chỉ: Xóm N, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

3.6. Chị Lý Thị Thu T1, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Tổ GB, phường DB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (con gái ông C - có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị T, chị Bùi Thị C1 và chị Lý Thị Thu T1: Anh Lý Văn H1, sinh năm 1988; địa chỉ: Xóm N, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2019, 15/6/2020 anh H1 có mặt).

3.7 Anh Lê Văn Q1, sinh năm 1990 (con trai bà H - có mặt).

3.8. Anh Lê Quang H3, sinh năm 1992 (con trai bà H - vắng mặt).

3.9. Ông Lê Hữu S, sinh năm 1962 (chồng bà H - có mặt).

Cùng địa chỉ: Xóm N, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện PB:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thanh G1 - Chủ tịch UBND huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thanh T2, chức vụ: Phó Trưởng Phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2020 có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày: Năm 1993 gia đình ông C được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, nhưng không có sổ thừa, không có sổ tờ bản đồ, mục đích cấp “T”, thời hạn sử dụng lâu dài. Năm 2009, gia đình ông Lý Văn C đã được UBND huyện Phú Bình cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, diện tích 800m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, Cn diện tích 3.920m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất số 300 này là của ông Q, bà B (bố mẹ đẻ ông C) khai hoang có chia cho ông C sử dụng từ năm 1991. Trong quá trình sử dụng đất, đến năm 2014, bà H có làm bờ rào tre để nuôi gà, khoảng 01 năm sau thì bà H trồng cây keo, đất có ranh giới là bờ rào tre. Phần đất trồng cây keo là gia đình ông C trước đây trồng ngô, khoai, sắn. Sau đó do hoàn cảnh khó khăn, không có người canh tác nên ông C đã cho bà H trồng keo. Nay ông C đề nghị bà H trả lại 160m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 320m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và chặt cây keo, bạch đàn trả lại phần đất cho gia đình ông C.

Bị đơn bà Lý Thị H trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Q, bà B (là bố mẹ đẻ) cho từ năm 1987 bà đến ở trên đất đã trồng keo, cây bạch đàn trắng. Khi bà sử dụng trên đất đó có bờ cao và có lò gạch, bản thân bà

đóng lò gạch đỏ. Diện tích đất của bà và ông C có bờ ranh giới rõ ràng, nhưng năm 2014 em trai bà là ông Lý Văn Thắng xin đất để lấp ao và đã hạ đất san phẳng nên không còn ranh giới nữa nên mới xảy ra tranh chấp. Bà không nhất trí đối với việc khởi kiện của nguyên đơn, việc ông C khởi kiện là không có căn cứ, diện tích đất đang tranh chấp này chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lý Văn C, với lý do: UBND huyện Phú Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn C không đúng với hiện trạng vì nhà ở một nơi, nhưng cấp đất lại nằm ở chỗ khác.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Ông Lý Văn Q và bà Nguyễn Thị B trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh C, chị H. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông, bà khai phá. Năm 1987 ông bà chia đất cho chị H. Năm 1992 vợ chồng ông tặng cho con trai là anh Lý Văn C phần diện tích đất hiện nay là thửa 300 tờ bản đồ địa chính số 07 xã TK. Khi ông chia cho chị H, anh C đều có ranh giới của từng hộ và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh C, chị H xảy ra tranh chấp đất đai. Quan điểm của ông bà là: Yêu cầu đất của ai thì chia về cho người đó, còn về 160m<sup>2</sup> đất trồng Keo là nằm trong thửa 300 của anh C, phần diện tích đất hơn 400m<sup>2</sup> Cn lại bà H đang trồng Keo cũng nằm trong thửa đất số 300 của anh C. Ông Q khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp giữa anh C và chị H là phần đất vợ chồng ông đã tặng cho anh C và anh C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về yêu cầu phản tố của chị H là không đúng vì đất của chị H ông bà chỉ cho có 1600m<sup>2</sup> tại thửa 438, đất của chị H liền kề với đất của anh C, chị H phải xem xét lại ý kiến của mình vì tất cả đều thể hiện rõ trong bản đồ địa chính.

- Bà Ngô Thị T, anh Lý Văn H1, chị Bùi Thị C1, chị Lý Thị Thu T1 đều nhất trí với quan điểm như nguyên đơn và ông Q, bà B trình bày và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H, đề nghị bà H trả lại phần đất đang tranh chấp cho gia đình ông C để sử dụng.

- Ông Lê Hữu S chồng bà H, anh Lê Quang H3, anh Lê Văn Q1 con bà H nhất trí với quan điểm như bà H trình bày.

- Tại Công văn số 227/UBND-TNMT ngày 03/03/2020, Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình trình bày:

1. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 300, diện tích 800m<sup>2</sup> cho hộ ông Lý Văn C như sau: Ngày 26/11/1993, hộ ông Lý Văn C được UBND huyện Phú Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 09 thửa đất với tổng diện tích là 3.714m<sup>2</sup>, trong đó có 800m<sup>2</sup> đất ở nông thôn.

Ngày 06/05/2009, Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ giải thửa 299 sang bản đồ địa chính

F48 theo Luật đất đai 2003 và Quyết định số 1597/2007/QĐ - UBND ngày 10/8/2007 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về điều chỉnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao đã cấp vượt hạn mức đất ở theo quy định do không tách đất ở và đất vườn, ao trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Do đó, hộ ông Lý Văn C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 831503, số vào sổ 02013/CĐ gồm thửa đất số 300 tờ bản đồ số 07, diện tích 800m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 847885, số vào sổ 02014/CĐ gồm 08 thửa với tổng diện tích 3.527m<sup>2</sup> đất lúa.

2. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Lý Thị H tại thửa đất số 438, diện tích 400m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và thửa đất 438a, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ địa chính số 07, xã TK.

- Ngày 26/11/1993, hộ bà Lý Thị H được UBND huyện Phú Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 08 thửa với tổng diện tích 2.790m<sup>2</sup> trong đó có 800m<sup>2</sup> đất ở nông thôn.

- Ngày 20/4/2007, hộ bà Lý Thị H được UBND huyện Phú Bình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ giải thửa 299 sang bản đồ địa chính F48 theo luật đất đai năm 2003. Theo đó, hộ bà Lý Thị H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 798346, số vào sổ 1840/CĐ gồm thửa đất số 438, diện tích 400m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn và thửa đất số 438a, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, cùng thuộc tờ bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã TK.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 798346, số vào sổ 1839/CĐ gồm 06 thửa với tổng diện tích 1.606m<sup>2</sup> đất trồng lúa.

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và rà soát việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn C và bà Lý Thị H. UBND huyện Phú Bình khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn C và bà Lý Thị H là đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Về phần đất tranh chấp giữa gia đình ông C và bà H có nguồn gốc là của bố mẹ hai bên đương sự khai phá. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn C và đối chiếu với các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, UBND huyện Phú Bình nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lý Văn C là đúng

theo quy định pháp luật, đất được cấp đúng theo ranh giới, hiện trạng các thửa đất, không có sự chồng lấn giữa các thửa, phần đất chưa được cấp thì có thể được cấp bổ sung vì phần đất này vẫn chung một thửa với thửa đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

- Người làm chứng: Anh Lý Văn T3 trình bày: Về nguồn gốc đất của gia đình anh đang sử dụng là năm 1991 anh đi bộ đội về, đến năm 1992 thì được bố mẹ anh là ông Q, bà B cho phần đất anh đang ở hiện nay, còn phần đất nhà bà H, gia đình ông C đang ở cũng do bố, mẹ anh cho sử dụng, trong thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07 xã TK diện tích  $4720\text{m}^2$ , trong đó anh có  $1.299,2\text{m}^2$ . Hiện nay anh đang sử dụng tiếp giáp với phần đất của ông C, bà H đang tranh chấp, có ranh giới rõ ràng.

Theo bản trích đo hiện trạng bằng máy chồng ghép với bản đồ địa chính F48 thực hiện tháng 01 năm 2020 cho thấy diện tích đất đo đạc thực tế của thửa đất 300, thửa 438, 438a đều tăng lên so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh, ngày 27/3/2020 UBND xã TK cho biết: Nguồn gốc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã TK, diện tích  $800\text{m}^2$ , là do vợ chồng ông Q, bà B khai phá. Đến năm 1992 vợ chồng ông Q, bà B tặng cho diện tích đất đó cho con trai là ông Lý Văn C, đến năm 1993 hộ ông Lý Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $800\text{m}^2$ , mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Năm 2009, hộ ông Lý Văn C được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 300, diện tích  $800\text{m}^2$ , mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Phần diện tích đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $3.920\text{m}^2$  loại đất trồng cây lâu năm cùng thửa 300, tờ bản đồ số 07 (ông Q và ông C chưa kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này), tại thửa đất 300, tờ bản đồ số 07 có  $1.299,2\text{m}^2$  là của ông Lý Văn T3 đang sử dụng. Đối với diện tích đất thửa 300 theo bản đồ địa chính là  $4.720\text{m}^2$  (đo đạc theo thực tế sử dụng theo chỉ dẫn của đương sự là  $5.199,3\text{m}^2$ ); Đo đạc theo bản đồ địa chính là  $4.744,4\text{m}^2$ , có sự chênh lệch  $24,4\text{m}^2$  giữa bản đồ địa chính và kết quả đo đạc thực tế là do bản đồ sai số. UBND xã TK khẳng định phần diện tích đất tranh chấp  $448,6\text{m}^2$  nằm trong diện tích đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07. Hiện nay hộ bà Lý Thị H đang canh tác, sử dụng và trồng keo trên phần diện tích đất đang tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông (giáp với phần đất nhà anh T3): Từ điểm 18-9 có chiều dài 10.98m; Từ điểm 18-19 có chiều dài 3.29m.

+ Phía Tây (giáp đường giao thông): Từ điểm 11-25 có chiều dài 4.67m;

+ Phía Nam (giáp thửa đất 438 nhà bà H): Từ điểm 17-24 có chiều dài 22.95m; Từ điểm 17-18 có chiều dài 23.56m; Từ điểm 19-24 có chiều dài 0.73m; Từ điểm 17-25 có chiều dài 19.27m;

+ Phía Bắc (giáp đất nhà ông C): Từ điểm 9-10 có chiều dài 18.45m; Từ điểm 10-11 có chiều dài 29.56m;

Tại biên bản xác minh ngày 26/11/2019, UBND xã TK cho biết thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, diện tích 800m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn cấp cho hộ anh Lý Văn C, phần đất còn lại hộ gia đình anh C sử dụng trồng cây lâu năm, hiện nay gia đình anh C chưa làm thủ tục kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất 438, 438a liền kề có diện tích 1.600 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà Lý Thị H.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2020 xác định trên phần diện tích đất tranh chấp vào thời điểm xem xét thẩm định có: 297 cây keo; 14 cây bạch đàn đỏ; 01 cây bạch đàn, ngoài ra, còn một số cây tạp...số cây trên do bà Lý Thị H trồng (Theo bà H, số cây trên bà trồng từ năm 2015).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 21/5/2020, tổng số tài sản tranh chấp yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết có giá trị, cụ thể:

+ Về đất ở:  $156,4\text{m}^2 \times 430.000\text{đ} = 67.252.000\text{đ}$  và đất trồng cây lâu năm:  $1217,3\text{m}^2 \times 62.000\text{đ} = 75.472.600\text{đ}$ . Tổng cộng: 142.724.600đ.

+ Về tài sản trên đất: 15 cây bạch đàn x 49.500đ = 742.500đ và 297 cây Keo x 35.000đ = 10.395.000đ. Tổng cộng: 11.137.500đ.

Tổng trị giá về đất và tài sản trên đất là:  $142.724.600\text{đ} + 11.137.500\text{đ} = 153.862.100\text{đ}$ .

Với nội dung nêu trên, tại bản án số: 20/2020/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 34, khoản 3 Điều 71, Điều 200, Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176, 184 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 83 Luật đất đai năm 2003; Điều 17, Điều 100, khoản 7 Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn C;

2. Buộc hộ bà Lý Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất 448,6m<sup>2</sup> cho hộ ông Lý Văn C, trong đó: có 156,4m<sup>2</sup> đất ở nông thôn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lý Văn C và 292,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm hộ ông Lý Văn C chưa làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 300, tờ bản đồ địa chính số 7 xã TK, với tư cách như sau:

+ Phía Đông (giáp với phần đất nhà anh T3): Từ điểm 18-9 có chiều dài 10.98m; Từ điểm 18-19 có chiều dài 3.29m.

+ Phía Tây (giáp đường giao thông): Từ điểm 11-25 có chiều dài 4.67m;

+ Phía Nam (giáp thửa đất 438 nhà bà H): Từ điểm 17-24 có chiều dài 22.95m; Từ điểm 17-18 có chiều dài 23.56m; Từ điểm 19-24 có chiều dài 0.73m; Từ điểm 17-25 có chiều dài 19, 27m;

+ Phía Bắc (giáp đất nhà ông C): Từ điểm 9-10 có chiều dài 18.45m; Từ điểm 10-11 có chiều dài 29,56m; *(Có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

3. Buộc hộ gia đình bà Lý Thị H phải chặt toàn bộ số cây keo, cây bạch đàn trồng trên diện tích đất 448,8m<sup>2</sup> tại thửa 300, tờ bản đồ địa chính số 7 và bàn giao lại hiện trạng quyền sử dụng đất ban đầu cho gia đình ông Lý Văn C.

4. Bác yêu cầu phản tố của bà Lý Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lý Văn C.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lý Thị H phải chịu toàn bộ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền định giá tài sản là 4.100.000đ (Bốn triệu, một trăm nghìn đồng) số tiền này ông Lý Văn C đã nộp tạm ứng. Bà H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C toàn bộ số tiền 4.100.000đ (Bốn triệu một trăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lý Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí về yêu cầu phản tố không được chấp nhận, được trừ vào tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình theo biên lai thu số 0000322 ngày 22 tháng 5 năm 2020 và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 7.693.105đ (Bảy triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, một trăm linh năm đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2020 bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/3/2021 đại diện cho nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định, đo đạc lại diện tích 800m<sup>2</sup> đất thổ cư mà ông C được cấp nằm ở vị trí nào trên thửa đất 300 vì việc đo đạc lần 1 không thể hiện nên sẽ dẫn đến việc không thi hành được bản án. Bà H bị đơn cũng hoàn toàn nhất trí với việc đo đạc, thẩm định lại, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa tiến hành đo đạc, thẩm định lại theo yêu cầu của các đương sự. Sau khi có kết quả đo đạc, thẩm định Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Thửa đất số 300 có diện tích  $4.720\text{m}^2$  hiện tại có 03 gia đình sử dụng gồm gia đình anh C, gia đình chị H, gia đình anh T3 em trai chị H. Hiện nay trên thửa đất này xảy ra tranh chấp giữa anh C và chị H. Anh C cho rằng diện tích đất đang tranh chấp với chị H thì anh đã được bố mẹ đẻ là ông Q và bà B cho anh năm 1992, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, còn chị H thì cho rằng chị cũng được bố mẹ đẻ là ông Q và bà B cho chị từ năm 1987 đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chị đã trồng cây từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp với anh C năm 2014.

[2]. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 300 diện tích  $4.720\text{m}^2$  và thửa đất số 438 và 438a diện tích  $1600\text{m}^2$  thuộc tờ bản đồ địa chính số 7 xã TK, huyện Phú Bình là của ông Lý Văn Q và bà Nguyễn Thị B là bố mẹ đẻ của anh C, chị H khai phá. Năm 1987 ông Q, bà B cho chị H  $1.600\text{m}^2$  đất tại thửa đất số 438. Năm 1993 chị H được UBND huyện Phú Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007 chị H được UBND huyện Phú Bình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ giải thửa 299 sang bản đồ địa chính F48 theo Luật đất đai năm 2003. Theo đó, chị H được cấp đổi từ thửa 438 thành 02 thửa là thửa 438, diện tích  $400\text{m}^2$  mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và thửa thứ hai 438a, diện tích  $1.200\text{m}^2$ , đất trồng cây lâu năm đều thuộc tờ bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã TK. Năm 1992 ông Q, bà B tặng cho con trai là anh Lý Văn C diện tích  $800\text{m}^2$  đất thổ cư trong thửa 300 tờ bản đồ địa chính số 07 xã TK. Năm 1993 anh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $800\text{m}^2$  đất ở nông thôn. Năm 2009 anh C được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn diện tích  $800\text{m}^2$ , đất ở nông thôn. Phần diện tích đất Cn lại của thửa 300 chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy trên thửa đất số 300 có diện tích  $4.720\text{m}^2$  thì ông Q và bà B chỉ cho anh C  $800\text{m}^2$  đất thổ cư và anh C cũng chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $800\text{m}^2$  đất thổ cư từ năm 1993 đến khi đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 thì anh C vẫn chỉ có  $800\text{m}^2$  đất thổ cư. Căn cứ vào bản đồ địa chính, căn cứ vào bản trích đo của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hà Nguyên Châu vào ngày 31/3/2021 thì thấy rằng thửa đất số 438 của chị H đã sử dụng lấn sang thửa đất số 300 và lấn vào diện tích  $800\text{m}^2$  đất thổ cư của anh C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $124,6\text{m}^2$  theo các điểm 11 - 25 dài 4,67m; 11 - 45 dài 17,30m; 45 - 46 dài 9,75m; 46 - 25 dài 18,23m. Anh C khởi kiện cho rằng chị H đã lấn chiếm vào thửa đất số 300 của anh  $160\text{m}^2$  đất thổ cư và  $320\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị H phải trả lại cho anh C  $448,6\text{m}^2$  đất, trong đó có  $156,4\text{m}^2$  là đất ở nông thôn đã được cấp quyền sử dụng đất và  $292,2\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm chưa được cấp quyền sử dụng đất là không đúng. Bởi lẽ trên thửa đất số 300 mà ông Q và bà B cho



anh C chỉ có 800m<sup>2</sup> đất thổ cư, diện tích còn lại của thửa 300 chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy chị H dù có lấn sang thửa 300 đi chăng nữa thì anh C cũng không có quyền khởi kiện.

[3]. Về tài sản trên diện tích đất mà chị H đã lấn chiếm sang diện tích 800m<sup>2</sup> đất thổ cư của anh C theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất và biên bản định giá tài sản ngày 31/3/2021 thể hiện có 04 cây keo đường kính 15cm, 13 cây keo đường kính 5 - 6cm, 42 cây keo con mới trồng, do vậy cần buộc chị H thu hoạch, dỡ bỏ để trả lại diện tích 124,6m<sup>2</sup> đất thổ cư cho anh C.

[4]. Về chi phí tố tụng: Anh C được chấp nhận một phần đơn khởi kiện, do vậy anh C cũng phải chịu một phần chi phí tố tụng mà không được Tòa án chấp nhận. Cụ thể số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền định giá tài sản lần 1 là 4.100.000đ, anh C và chị H mỗi người phải chịu ½. Anh C đã tạm ứng và chi phí hết nay cần buộc chị H có trách nhiệm trả lại cho anh C 2.050.000đ (hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Số tiền chi phí đo đạc lần hai hết 5.800.000đ cũng cần phải chia đôi mỗi người chịu một nửa. Anh C đã tạm ứng và chi phí hết nay cần buộc chị H có trách nhiệm trả lại cho anh C 2.900.000đ.

[5]. Về án phí: Anh C chỉ được chấp nhận một phần đơn khởi kiện vì vậy phần không được chấp nhận sẽ phải chịu án phí. Cụ thể anh C khởi kiện đòi 160m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 320m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Tòa án chấp nhận 124,6m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và không chấp nhận 320m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm chưa được cấp quyền sử dụng đất, do vậy anh C phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận 320m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Như vậy 320m<sup>2</sup> x 62.000đ/m<sup>2</sup> x 5% = 992.000đ án phí sơ thẩm, tuy nhiên do anh C là người khuyết tật, nên anh C được miễn toàn bộ án phí.

[6]. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị H, sửa bản án sơ thẩm theo kết quả đo đạc thẩm định lại ngày 31/3/2021 là có căn cứ.

[7]. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của anh C và chấp nhận đơn kháng cáo của chị H là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm của Viện kiểm sát chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm sang diện tích đất 800m<sup>2</sup> của thửa đất số 300 mà anh C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có trách nhiệm thu hoạch cây cối trồng trên phần đất đã lấn chiếm của anh C là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 83 Luật đất đai năm 2003; Điều 17, Điều 100, khoản 7 Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lý Văn C;

1. Buộc hộ gia đình chị Lý Thị H phải trả lại quyền sử dụng 124,6m<sup>2</sup> đất ở nông thôn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Lý Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 300, tờ bản đồ địa chính số 7 xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên, với tứ cận như sau:

+ Phía Đông (giáp với thửa đất số 300 chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ai): Từ điểm 45 - 46 có chiều dài 9,75m;

+ Phía Tây (giáp đường giao thông): Từ điểm 11 - 25 có chiều dài 4,67m;

+ Phía Nam (giáp thửa đất 438 nhà chị H): Từ điểm 25 - 46 có chiều dài 18,23m;

+ Phía Bắc (là thửa 300 của anh C): Từ điểm 11 - 45 có chiều dài 17,30m;

*(Có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).*

2. Buộc hộ gia đình chị Lý Thị H phải thu hoạch toàn bộ 04 cây keo đường kính 15cm, 13 cây keo đường kính 5 - 6cm, 42 cây keo con mới trồng trên diện tích đất 124,6m<sup>2</sup> của gia đình anh Lý Văn C để trả lại đất cho anh Lý Văn C.

3. Bác yêu cầu phản tố của chị Lý Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh Lý Văn C.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Lý Thị H có trách nhiệm trả lại cho anh C ½ tiền chi phí đo đạc lần 1 là 2.050.000đ (hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) và ½ tiền chi phí đo đạc lần 2 là 2.900.000đ (hai triệu, chín trăm nghìn đồng). Tổng cộng buộc chị H phải trả cho anh C 4.950.000đ (bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh C có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu gia đình chị H không tự nguyện thi hành số tiền trên, thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ Luật dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lý Văn C phải chịu 992.000đ (chín trăm chín mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, tuy nhiên anh C được miễn án phí vì là người khuyết tật.

- Chị Lý Thị H phải chịu 5.357.800đ (năm triệu, ba trăm năm mươi B nghìn, tám trăm đồng) án phí có giá ngạch và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí về yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tuy nhiên miễn toàn bộ án phí này cho chị H vì chị H là người cao tuổi. Trả lại cho chị H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000322 ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lý Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000016 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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 Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Bình;
- Chi cục THADS huyện Phú Bình;
- Các đương sự;
- VT;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Quế**