

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

Bản án số: **08/2023/DS-PT**

Ngày 10/02/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Nam, bà Nguyễn Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2022/TLPT - DS, ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 79/2022/DS - ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2022/QĐ-PT, ngày 27 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn H, (đã chết ngày 06/10/2018).

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

*** Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:**

- Bà Dương Thị Kim H; sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 18, phường P, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Dương Thị D; sinh năm 1966 địa chỉ: Phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Dương Thị S, sinh năm 1963; bà Dương Thị K, sinh năm 1954; ông Dương Văn T, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Dương Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Dương Thị P, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn 13, phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

*** Người đại diện theo ủy quyền của các người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:** Bà Dương Thị K, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang;

(Bà K có mặt, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ khác của nguyên đơn vắng mặt).

Bị đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt;

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang; có mặt;

Người kháng cáo: bị đơn bà Trương Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị K, địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ông Dương Văn H trình bày:**

Năm 1992 ông có bán cho bà Trương Thị T một cái bếp dài 6m rộng 4,2m và một mảnh vườn liền kề với diện tích là 4m và chiều dài là 25m. Tổng diện tích trên quy ra là 125m². Nay cô T làm nhà đã lấn sang đất nhà ông chiều ngang là 4,5m; chiều dài là 37,6m (diện tích trên đã xây hết) và một mảnh vườn của nhà ông khoảng chiều ngang là 4m và chiều dài khoảng 6,5m. Ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết buộc bà Trương Thị T phải trả phần diện tích đất đã lấn chiếm.

*** Người đại diện theo ủy quyền bà Dương Thị K tại biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà trình bày.**

Mẹ đẻ là bà Phan Thị P chết năm 1997; bố đẻ là ông Dương Văn H chết ngày 6/10/2018 khi ông H còn sống đã ủy quyền cho Bà K là đại diện theo ủy quyền giải quyết vụ án.

Đến ngày 06/5/2021: các con của ông H và bà P gồm bà Dương Thị Kim H; Dương Thị D; Dương Thị S; Dương Thị B; Dương Thị P; Dương Văn T đã ủy quyền cho bà Dương Thị K thay mặt toàn thể anh chị em trong gia đình thực hiện các thủ tục liên quan đến vụ việc tranh chấp đất đai với hộ bà Trương Thị T tại Tòa án nhân dân thành phố T.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Dương Thị K trình bày: Vào ngày 13 tháng 12 năm 1992 bố mẹ Bà K là ông Dương Văn H và bà Phạm Thị Phụng (bà P đã chết năm 1997) có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V và bà Trương Thị T (hiện ông V, bà T đã ly hôn) phần diện tích đất và hoa màu cụ thể: 01 Bếp có chiều dài là 6m, chiều rộng là 4,2m và 01 vườn liền kề có chiều dài 25m, chiều rộng là 4m. Tổng diện tích là 125m² với giá là ghi trên giấy chuyển nhượng là 10.000.000đ (Mười triệu đồng), nhưng giá thực tế là 20.500.000đ (Hai mươi triệu năm trăm nghìn đồng). Giấy chuyển nhượng bán nhà và tài sản hoa màu

là do ông Nguyễn Văn V viết vì ông H bà P không biết chữ, chỉ biết ký tên, trong giấy ông Việt ghi rõ vợ chồng ông Việt mua bán tài sản nhưng ủy quyền cho bà T đứng ra mua. Giấy chuyển nhượng này có chữ ký của ông H bà P, của ông V, bà T và đã có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A. Sau khi hai bên lập giấy chuyển nhượng, bà T đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mảnh đất mua của ông H bà P và đã được cấp giấy vào năm 1993, trong giấy ghi rõ tên bà Trương Thị T và diện tích đất là 125m² phù hợp với giấy tờ mua bán. Hiện tại Bà K chưa cung cấp giấy tờ này cho Tòa án.

Bà K xác nhận đến năm 1994 bà T xây nhà, xây quán hiện trạng xây nhà của bà T không phù hợp với giấy tờ mua bán và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đã xây nhà lán chiều rộng là 4,5m và chiều dài là 37,6m trong khi đó mua của ông H bà P có 4,2m căn bếp, 4m mảnh vườn, chiều dài tổng là 31m. Về giấy tờ mua bán mà bản chính hiện do bà T đang giữ lại có sự tẩy xóa từ 31m chiều dài lên thành 37m. Bên cạnh đó giữa 2 bên gia đình còn đang tranh chấp phần diện tích vườn đằng sau với chiều rộng là 4m, chiều dài là 6,5m. Sau khi nhà bà T xây vào năm 1995 gia đình Bà K đã phát hiện ra sự việc nên đã báo thôn giải quyết nhưng thôn xóm có khuyên gia đình 2 bên sau này nhà nước đo đạc sẽ có kết quả cụ thể. Tuy nhiên, đến năm 2000, khi nhà nước đo đạc thì nhà bà T thừa ra nhưng nói là không lấn chiếm của nhà Bà K nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay yêu cầu bà T trả lại phần đất nhà bà T lấn chiếm cụ thể: chiều rộng đất khoảng là 0,5m, chiều dài 37m giáp ranh giữa 2 nhà và phần đất vườn phía sau có chiều rộng là 4m, chiều dài là 6,5m. Phần khe giữa nhà ông Phạm Văn B và nhà Trương Thị T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà K khẳng định nhà bà Thuý sửa lại giấy chuyển nhượng bán nhà và tài sản hoa màu ngày 13 tháng 12 năm 1992 từ chiều dài là 31m sửa thành 37m. Đề nghị Tòa án tiến hành giám định để làm sáng tỏ vụ án. Tuy nhiên do không có giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 13/12/1992 bản chính nên Bà K nhất trí không giám định.

Về chiều ngang lấn sang khoảng 50 phân đề nghị trả bằng tiền đối với phần xây kiên cố, phần chưa xây kiên cố là phần quán đề nghị thỏa thuận trả bằng tiền nếu không thỏa thuận được đề nghị giải phóng mặt bằng trả lại đất.

Về phần diện tích đất phía sau có chiều rộng 4m, chiều dài là 6,5m là do gia đình Bà K khai phá nên nhà bà được quyền sử dụng. Nhà Bà K có năm thì trồng cây có năm thì không trồng, từ năm 2006 cho đến nay ít ngập nên vẫn trồng cây. Từ năm 2011 gia đình nhà bà Thuý nhổ cây nên nhà Bà K đã báo chính quyền thôn và xã đến lập biên bản. UBND xã A có biên bản ngày 11/8/2011 yêu cầu các bên không ai được sử dụng chờ giải quyết, nên cả hai bên không ai sử dụng cho đến nay. Phần đất này gia đình ông H kê khai từ năm 2010 và đã đóng thuế từ đó cho

đến bây giờ. Phần này, do lúc thẩm định tại chỗ anh H không nhận là đất nhà anh H nên Bà K không đề nghị Tòa án đo đạc thẩm định. Bà K xin rút yêu cầu khởi kiện phần này.

Bà K yêu cầu đo đạc để tính thêm phần móng giạt cấp.

Sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu Bà K đề nghị giải quyết phần đất đã thu hồi của bà Trương Thị T phải trả lại tiền cho nhà ông Dương Văn H. Mức trả đền bù bao nhiêu tiền Bà K không biết.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày.***

Vào năm 1992, bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn V và bà Trương Thị T có mua của ông Dương Văn H một mảnh đất theo đúng như giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 13/12/1992, Năm 1993, bố mẹ ông đào móng làm nhà, khi đó có con trai của ông H cầm dây đóng cọc cho gia đình để thợ xây làm móng. Bố mẹ ông làm nhà xong đến năm 1994 thì ra ở. Việc mua bán giữa bố mẹ ông và ông H được làm bằng giấy, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, gia đình ông đã đóng thuế. Sau khi mua gia đình chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nhà nước chưa có chủ trương làm giấy cho khu vực này. Giấy mua bán bản chính hiện do gia đình ông giữ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện nay đã mất chưa tìm thấy nên không có bản chính để cung cấp cho Tòa án.

Về diện tích, chiều dài mảnh đất mua bán giữa 2 bên ghi rõ chiều dài thẳng ra hồ nước, phía đông bắc tiếp giáp mặt hồ công cộng. Về phần tiếp giáp với nhà ông H, gia đình xây tường thẳng tắp. Còn phần tiếp giáp với nhà ông B, còn khe hở do quá trình làm nhà có nấn nhà nên để lại khe hở. Thực tế phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng theo kết quả đo ngày 28/12/2015 thì chiều dài là 32,1m, chiều rộng quán là 4,46, trong nhà 3,9m, phía sau là 3,8m.

Việc sửa giấy nhượng bán nhà và tài sản hoa màu ngày 13 tháng 12 năm 1992 hay không thì ông không biết. Hiện nay gia đình ông sử dụng vượt ở chỗ quán đất loe ra so với giấy mua bán ngày 13 tháng 12 năm 1992, đó là đất nhà anh Bộ xây nhà có nấn lại nhà nên nhà ông sử dụng thừa ra, chứ nhà ông không lấn của nhà ông H. Khi nhà ông xây nhà, làm quán gia đình nhà ông H cũng không ai có ý kiến gì.

Về mảnh vườn đằng sau hồ mảnh vườn này là hồ nước công cộng của nhà nước, do nước cạn nên đất mới nhô lên. Phần đất có chiều rộng 4m, chiều dài là 6,5m là phần đất hồ do UBND xã quản lý, chứ không phải đất của nhà ông H. Do nhà ông H rào tường giáp đất nhà ông nên ông nhỏ bỏ đi, phần đất này nhà ông đã kê khai và nộp thuế từ năm 2010 cho đến nay. Vì gia đình mua đất tiếp giáp với mặt hồ nước công cộng nên gia đình Ông H được sử dụng. Ông H khẳng định chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H xác định phần quán nhà ông sử dụng

vượt quá 4,20m chiều rộng, nhưng là do giáp nhà ông Phạm Văn B có cái cổng nên phần đất thừa không phải là của ông Dương Văn H. Trước yêu cầu khởi kiện nguyên đơn gia đình Ông H không nhất trí.

Ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông và bà T đã ly hôn từ mấy chục năm nay, khi ly hôn tài sản đã giải quyết xong ông không liên quan và tranh chấp tài sản gì với bà T.

Hộ giáp ranh ông Phạm Văn B cho biết: Về nguồn gốc đất nhà ông B người mua nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn H người bán, theo hồ sơ chuyển nhượng năm 1990 được UBND xã A xác nhận chiều rộng từ đầu đến cuối là 5m (năm mét chẵn) chạy dài theo thổ cư. Ông B đã làm nhà hết đất. Về phần tiếp giáp nhà ông B có một cái cổng, tuy nhiên phần cổng không tiếp giáp đất nhà bà Trương Thị T.

Xác minh tại UBND xã A như sau: Theo bản đồ đo đạc năm 1998 thể hiện bà Trương Thị T sử dụng thửa 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 142m², giáp ranh với thửa số 76 diện tích 130m² mang tên ông Phạm Văn B và giáp ranh với thửa số 69, diện tích 117,7m² mang tên ông Dương Văn T.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thể hiện ông Dương Văn H sử dụng thửa số 61, diện tích 276,8m² giáp ranh với thửa số 114 bà Trương Thị T sử dụng, diện tích bà T là 177m². Ông Phạm Văn B sử dụng thửa đất số 62, diện tích 209,9m². Sự khác nhau về số thửa là do hai tờ bản đồ được đo đạc ở hai thời kỳ khác nhau.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, quyết định:

- Căn cứ các Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013; Các Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự. khoản 9 Điều 26; các Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H về việc kiện yêu cầu bà Trương Thị T phải trả diện tích đất chiều ngang vượt quá 4,2m. Xác định nhà bà Trương Thị T xây lấn sang đất của ông Dương Văn H có tổng diện tích là 2,63m². Buộc bà Trương Thị T phải bồi thường số tiền là 24.459.000đ (*hai mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*) (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Xác định diện tích đất được giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 137,6m² thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu bên phải thi hành án không trả thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H phần có một mảnh vườn đằng sau có diện tích chiều ngang khoảng là 4m và chiều dài khoảng 6,5m.

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bà Trương Thị T phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (gồm cả tiền đo vẽ mảnh trích đo địa chính) và chi phí định giá tài sản là 5.340.000đ.

Buộc bà Trương Thị T phải trả cho bà Dương Thị K số tiền 5.340.000đ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 31/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Dương Thị K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có nội dung: Tổng diện tích chiều ngang vượt quá 4,2m là 2,63m². Kết luận này là chưa đúng vì biên bản đo đạc không có chữ ký của Bà K bởi bản vẽ này đo trong lòng nhà và chưa được thông qua Hội đồng thẩm định.

- Về giá bồi thường áp giá 9.300.000/1m² Bà K không nhất trí mà đã có đơn đề nghị áp theo giá thỏa thuận, bằng không nhà bà T giải phóng phần lấn trong đất nhà ông H để trả lại đất cho ông H.

- Chiều dài của thửa đất theo giấy tờ mua bán bản gốc thì từ đường quốc lộ cũ vào là 31m. Tuy nhiên bà T đã kê khai và tính tiền đền bù là 9m chiều dài và chiều ngang là 4,8m. Số liệu này Tòa đi thẩm định tại Ban dự án mà hiện tại đo chiều dài nhà bà T vẫn còn 31,88m theo bản vẽ ngày 06/10/2021.

- Phần diện tích đất phía sau có chiều dài khoảng 6,5m và chiều rộng khoảng 4m. Yêu cầu bà T ngừng kê khai và nộp thuế vì đây là đất của ông H khai phá và trồng cây từ trước tới nay.

Ngày 24/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Trương Thị T kháng cáo một phần quyết định của bản án dân sự số 79/2022/DS - ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, không nhất trí với việc Tòa án tuyên xử nhà bà T phải bồi thường cho ông H số tiền là 24.459.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Dương Thị K giữ nguyên nội dung kháng cáo và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh H giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của Bà Dương Thị K và bà Trương Thị T là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận nội dung kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS - ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí: Bà Trương Thị T và bà Dương Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Ngày 31/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Dương Thị K, ngày 24/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Bà Trương Thị T kháng cáo Bản án dân sự số 79/2022/DS - ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Đơn kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên đơn kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả xác minh, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc đất của bà Trương Thị T đất nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn H ngày 13/12/1992 với chiều ngang phía trước và sau là 4,2m. Có 4 cạnh tiếp giáp như sau một cạnh tiếp giáp đường quốc lộ; một cạnh tiếp giáp nhà ông B; một cạnh tiếp giáp đất nhà ông H, một cạnh tiếp giáp hồ nước công cộng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện. Nhà bà Trương Thị T xây dựng hết đất. Phần vượt quá 4.20m gồm phần bán mái là 0,7m²; phần xây dựng kiên cố là 1,54m²; phần hiên phía trước là 0,39m². Xác định nhà bà Trương Thị T xây lấn sang đất của ông Dương Văn H có tổng diện tích là 2,63m². Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H về việc kiện yêu cầu bà Trương Thị T phải trả diện tích đất chiều ngang vượt quá 4,2m. Xác định nhà bà Trương Thị T xây lấn sang đất của ông Dương Văn H có tổng diện tích là 2,63m² là có căn cứ. Các đương sự không thỏa thuận được nên buộc bà Trương Thị T phải bồi thường số tiền là 24.459.000đ (*hai mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*) căn cứ giá theo biên bản định (giá 9.300.000đ/m² x 2.63m² = 24.459.000đ (*hai mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*)) là đúng quy định của pháp luật.

Về phần diện tích đất phía sau có chiều rộng 4m, chiều dài là 6,5m Bà K không đề nghị Tòa án đo đạc thẩm định. Bà K xin rút yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H phần có một mảnh vườn đằng sau có diện tích chiều ngang khoảng là 4m và chiều dài khoảng 6,5m là đúng quy định không xem xét nội dung kháng cáo này của bà K.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: về việc kiện yêu cầu bà Trương Thị T phải trả diện tích đất chiều ngang vượt quá 4,2m. Xác định nhà bà Trương Thị T xây lấn sang đất của ông Dương Văn H có tổng diện tích là 2,63m². Buộc bà Trương Thị T phải bồi thường số tiền là 24.459.000đ (*hai mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*) là có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bà K, bà T, Ông H không xuất trình thêm tình tiết mới nên không có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của các đương sự. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Bà Dương Thị K, bà Trương Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Dương Thị K và kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS - ST, ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H (Do người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Dương Thị K làm đại diện) về việc kiện yêu cầu bà Trương Thị T phải trả diện tích đất chiều ngang vượt quá 4,2m. Xác định nhà bà Trương Thị T xây lấn sang đất của ông Dương Văn H có tổng diện tích là 2,63m². Buộc bà Trương Thị T phải bồi thường số tiền là 24.459.000đ (*hai mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*) (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Xác định diện tích đất được giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 137,6m² thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu bên phải thi hành án không trả thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H phần có một mảnh vườn đằng sau có diện tích chiều ngang khoảng là 4m và chiều dài khoảng 6,5m.

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Trương Thị T phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (gồm cả tiền đo vẽ mảnh trích đo địa chính) và chi phí định giá tài sản là 5.340.000đ.

Buộc bà Trương Thị T phải trả cho bà Dương Thị K số tiền 5.340.000đ (Năm triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị T và bà Dương Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/02/2023).

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Văn phòng TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Ma Hồng Thắng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Văn phòng TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Ma Hồng Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Hương - Hồ Hữu Việt

Hồ Thanh Sơn

