

Bản án số: 24/2023/DS-PT

Ngày 28/4/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương và ông Ma Hồng Thắng;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên, TAND tỉnh Tuyên Quang.

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2023/QĐ-PT, ngày 10 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971;

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 12, phường T. H, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Nơi ở hiện nay: Số nhà 05, đường Lê Duẩn, tổ 10, phường T. H, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nông Thị S, sinh năm 1966;

Nơi đăng ký HKTT: Thôn 22, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Nơi ở hiện nay: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bé Hữu Kh, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn 22, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ông Trương Văn H, sinh năm 1971, địa chỉ: Số nhà 68, tổ 07, phường Q. T, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ông Phúc Quang Tr, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Tổ 14, phường T. H, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Đinh Xuân T, sinh năm 1964 và bà Trịnh Thị Thanh Ph, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Tổ 03, thị trấn N. H, huyện N. H, tỉnh Tuyên Quang, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị K và ông Phan Anh Ch; Cùng địa chỉ: Xóm 9 cũ, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ông Bé Xuân V; Địa chỉ: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Bà Đào Hồng N, sinh năm 1957 và ông Nguyễn Thế Q, cùng địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V; Cùng địa chỉ: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 10/9/2004, bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đỗ Danh G, bà Trần Thị V; Trú tại: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, địa chỉ thửa đất tại thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, chiều ngang 4m và chiều dài 43m; tổng diện tích là 172m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 74, việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất có lập hợp đồng và có xác nhận của UBND xã K. P; Ngày 30/12/2017 bà Nông Thị S mua lại diện tích đất giáp ranh với diện tích đất của bà L. Quá trình sử dụng đất, vào khoảng giữa năm 2017 bà L cho chị N thuê làm quán sửa xe máy, khi chị N xây quán tường gạch và bắn tôn, lợp mái bà L bảo chị N làm chiều ngang hẹp hơn so chiều ngang đất của bà L mua của ông G nên chị N chỉ làm chiều ngang 3,5m. Cuối năm 2017, bà S xây dựng nhà sang phần đất của bà L. Do vậy, bà L khởi kiện yêu cầu bà Nông Thị S trả lại diện tích bà Nông Thị S đã lấn chiếm của bà L là 13,3m², chiều ngang mặt trước 50cm, chiều dài 43m, ngang phía sau 60cm.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải bà Nông Thị S trình bày như sau: Diện tích đất hiện nay bà S đang sử dụng diện tích đất 200m², chiều rộng 4m, chiều dài 50m, địa chỉ thửa đất thuộc thửa số 11 tờ bản đồ số 74, có địa chỉ tại thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Danh G; Bà S mua lại của vợ chồng ông Phan Anh Ch, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959, trú tại: Thôn 9 cũ, xã K. P thành phố T. Q. Khi mua có làm giấy viết tay, số tiền 119.000.000đ (*Một trăm mười chín triệu đồng*) vào ngày 11/12/2017. Hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sau khi mua bà S khó khăn nên chưa có tiền

để làm thủ tục. Sau khi mua đất bà S xây dựng nhà tạm, lợp mái tôn, diện tích nhà 132m², chiều ngang nhà là 4m, chiều dài 33m. Bà S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, vì khi bà S xây nhà đã thấy diện tích đất nhà bà L có nhà được dựng bằng sắt và tôn, tường gạch xi măng. Do vậy bà S đã xây nhà sát với tường nhà bên bà L. Bà S xác định bà S sử dụng đúng diện tích đất bà S nhận chuyển nhượng lại của ông Phan Anh Ch và bà Nguyễn Thị K, không lấn chiếm đất của bà L.

Tại bản tự khai và biên bản kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày: Diện tích đất bà S hiện đang sử dụng là vợ chồng bà K mua của ông Đỗ Danh G, bà Trần Thị V sau khi nhận bàn giao đất, vợ chồng bà K đã bán lại cho bà Nông Thị S, sau khi mua đất của bà K và ông Ch thì bà S đã xây nhà ở cho đến nay; vợ chồng bà K, ông Ch xác định không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gì đến diện tích đất bà S đang sử dụng tại: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đinh Xuân T và bà Trịnh Thị Thanh Ph trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE851491 do UBND huyện Y. S cấp ngày 18/12/2006, có diện tích là 200,0m², chiều ngang có kích thước là 5m, chiều dài là 40m; địa chỉ thửa đất: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang là do vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V, trước đây sinh sống tại thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q còn hiện nay ông G, bà V ở đâu thì ông T không biết. Khi mua đất của ông G thì phần diện tích giáp ranh với diện tích đất ông T một bên giáp ranh với đất của ông Tr (cũng là người mua đất của ông G), một bên vẫn giáp ranh đất của ông G. Sau này ông G, bà V có bán đất cho nhiều người, vị trí đất mặt trước bám mặt đường Thanh Niên, thuộc thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q. Thứ tự diện tích đất chuyển nhượng đứng từ đường Thanh Niên nhìn vào thửa đất tính từ bên trái thứ tự như sau: Ô đất thứ nhất đất ông Trương Văn H, ô đất thứ 2 của ông Phúc Quang Tr, ô đất thứ 3 là đất của vợ chồng ông Đinh Xuân T, Trịnh Thị Thanh Ph, tiếp theo là ô đất bà Nông Thị S nhận chuyển nhượng của ai thì ông T không biết, các ô đất còn lại hiện nay bán cho ai và ai đang sử dụng ông T không nắm được. Khi mua đất của ông G thì ông T và ông Tr đổ mốc bê tông bằng mặt đất để xác mốc giới. Khoảng cuối năm 2019 sau khi bà Nông Thị S xây nhà xong thì ông Phúc Quang Tr xây tường rào gạch sĩ bao quanh diện tích đất của gia đình ông T và nhà ông Tr. Khi xác định mốc giới và khi xây tường rào gạch không ai có ý kiến gì. Khi ông Tr xây tường ông T cũng bảo ông Tr xác định vị trí mốc giới với các nhà giáp ranh rồi xây, thực tế từ lúc xây cho đến giờ ông T cũng không kiểm tra đo đạc lại.

Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Phúc Quang Tr và bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE851492 do UBND huyện Y. S cấp ngày 18/12/2006, có diện tích là 200,0m², chiều ngang có kích thước là 5m, chiều dài là 40m; địa chỉ thửa đất: Thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang là do ông Tr nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V. Khi ông Tr mua đất của ông G thì phần diện tích giáp ranh với diện tích đất ông Tr là một bên giáp ranh với đất của anh Đinh Xuân T (cũng là người mua đất của ông G), một bên vẫn giáp ranh đất của ông G. Ông Tr có nghe nói sau này ông G, bà V có bán đất cho nhiều người, vị trí đất mặt trước bám mặt đường Thanh Niên, thuộc thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q. Thứ tự diện tích đất chuyển nhượng đứng từ đường Thanh Niên nhìn vào thửa đất tính từ bên trái thứ tự như sau: Ô thứ nhất đất Bé Hữu Kh, thứ 2 là ông Trương Văn H (ông H mua lại một phần đất mà ông Kh mua của ông G), ô thứ 3 đất của vợ chồng ông Tr, ô thứ 4 là đất của vợ chồng ông Đinh Xuân T, bà Trịnh Thị Thanh Ph, tiếp theo là đất bà Nông Thị S, còn lại là những ai thì ông Tr không nắm được. Khi mua đất của ông G ông Tr đổ cọc bê tông để xác mốc giới theo vị trí mà cán bộ địa chính xã và ông G xác định. Khoảng cuối năm 2019 sau khi bà Nông Thị S xây nhà xong thì ông Tr xây tường rào gạch si bao quanh diện tích đất của gia đình ông Tr và nhà ông T theo vị trí cọc bê tông đã làm trước đó. Khi xây tường rào gạch, bà S và những người sử dụng đất giáp ranh không ai có ý kiến gì.

Tại bản tự khai và biên bản công khai chứng cứ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bé Xuân V trình bày: Hiện nay đang sử dụng diện tích đất giáp ranh với diện tích đất của bà Nông Thị S, có nguồn gốc đất ban đầu là của ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V. Ông V không có ý kiến gì về kết quả đo đạc và xác định không có tranh chấp với ai.

Tại bản tự khai ông Bé Hữu Kh trình bày: Diện tích đất của ông Kh hiện nay giáp với diện tích đất của ông Tr, có nguồn gốc là của ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V, khi ông Kh mua, phía giáp nhà ông Tr đã có 02 cột bê tông đúc chôn sẵn, có địa chính xã xuống xác định vị trí thửa đất.

Tại bản tự khai ông Trương Văn H trình bày: Trong tổng diện tích đất của ông Kh có nguồn gốc ban đầu là của ông Đỗ Danh G và bà Trần Thị V, có một phần diện tích đất ông H mua của ông G bà V nhưng đã bán lại cho ông Kh. Đề nghị Tòa án giải quyết để ông Kh được quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất có tranh chấp trong vụ án, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên Mạnh trích đo hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Tuyên Quang ban hành ngày 02/8/2022 như sau: Ranh giới hiện trạng thửa đất bà L đang sử dụng được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 6, 1, có diện tích 151,2m², chiều ngang là 3,66m; Ranh giới thửa đất do bà L chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa được giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 3', 6, 6, 6', 1 có diện tích là 173m²; Ranh giới thửa đất do bà Nông Thị S chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa trùng với ranh giới hiện trạng bà Nông Thị S đang sử dụng, được giới hạn tại các điểm 3, 3', 4, 5, 6, 3 có diện tích 176,5m² (trùng với hiện trạng sử dụng), có kích thước chiều ngang là 4m; Phần diện tích nhà bà S xây dựng trên đất đang có tranh chấp được xác định tại các điểm 3, 3', 6', 6, 3 có diện tích 22,0m² (bà L cho rằng bà S lấn chiếm). Hiện trạng sử dụng đất của ông Phúc Quang Tr và ông Đình Xuân T xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đều có kích thước chiều ngang 5m.

Kết quả định giá tài sản đối với diện tích đất có tranh chấp và công trình xây dựng trên diện tích đất có tranh chấp: Đất trồng cây lâu năm: 36.000 đồng/m² x 22m² = 792.000 đồng; Nhà xây dựng năm 2017, giá trị còn lại 65%. Đơn giá xây dựng mới: 1.694.500 đồng, thành tiền: 1.694.500 đồng/ m² x 12,6m² x 65% = 13.877.900 đồng (*Mười ba triệu, tám trăm bảy bảy nghìn, chín trăm đồng*); Tổng giá trị đất và vật kiến trúc trên đất: 792.000đồng + 13.877.900đồng = 14.669.900 đồng (*Mười bốn triệu, sáu trăm sáu chín nghìn, chín trăm đồng*).

Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nông Thị S trả lại diện tích bà Nông Thị S đã lấn chiếm của bà L theo diện tích bà L xác định ngoài thực địa xác định tại các điểm 3, 3', 6', 6, 3 có diện tích 22,0m², có kích thước cụ thể chiều dài được xác định bởi các điểm 3', 6' = 43m, ngang phía trước giáp đường Thanh niên xác định bởi các điểm 3, 3' = 0,50m, ngang mặt sau xác định bởi các điểm 6', 6 = 0,60m.

Bị đơn bà Nông Thị S trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L vì bà S xác định sử dụng đúng diện tích đất mà bà S nhận chuyển nhượng, có kích thước chiều ngang là 4m. Bà S xây nhà sau khi bà L xây và ông T xây cột mốc bê tông. Do vậy, việc bà L cho rằng bà S xây lấn sang đất của bà L là không có căn cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đình Xuân T trình bày: Giữ nguyên trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguồn gốc đất của ông T có địa chỉ tại thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q (hiện nay giáp ranh với nhà bà Nông Thị S) là ông T nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Danh G, sau khi mua bán có xuống thực địa với sự chứng kiến của cán bộ địa chính xã, đóng cọc mốc bê tông, ông T xác định diện tích đất của ông T hiện nay đã xây tường rào, ranh giới được xác định ngay tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, không có ai khiếu nại, theo kết quả thẩm định thì hiện trạng sử dụng đất của ông T đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đã được cấp, ông T khẳng định ông và bà S không có tranh chấp gì, bà S xây

dựng nhà với chiều ngang là 4m tính từ cột mốc bê tông và tường rào trên đất ông T là đúng với thực tế, ông T không có ý kiến gì.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang quyết định: Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, 227, 228, 235, 271, 273, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc: Yêu cầu bà Nông Thị S trả lại diện tích bà S đã lấn chiếm của bà L, diện tích bà L xác định ngoài thực địa theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang ban hành ngày 02/8/2022, được xác định tại các điểm 3, 3', 6', 6, 3 có diện tích 22,0m² đất trồng cây lâu năm, có kích thước cụ thể là chiều dài được xác định bởi các điểm 3', 6' = 43m, ngang phía trước giáp đường Thanh niên xác định bởi các điểm 3, 3' = 0, 50m, ngang mặt sau xác định bởi các điểm 6', 6 = 0,60m, trị giá là 792.000 đồng (*Bảy trăm chín mươi hai nghìn*).

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

Ngày 10/10/2022, Tòa án nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét giải quyết những việc sau đây:

1. Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2004 giữa tôi và hộ gia đình ông Đỗ Danh G, bà Trần Thị V - Xóm 16, xã K. P, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang (nay là thôn 16, xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang) và lấy lời khai để làm căn cứ pháp lý chịu trách nhiệm đối với tài sản chuyển nhượng cho tôi theo quy định;

2. Xác minh làm rõ nội dung đơn đề nghị giải quyết tranh chấp giữa tôi và bà Nông Thị S ngày 03/6/2019 tại UBND xã K. P và làm rõ Thông báo kết quả giải quyết đơn số 15/TB-UBND ngày 20/8/2019 của UBND xã K. P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Xem xét lại về kết quả Thẩm định tại chỗ của Tòa án thành phố ngày 02/8/2022 với kết quả ngày 17/7/2019 của UBND xã K. P.

3. Buộc bà Nông Thị S trả lại toàn bộ diện tích đất chiều ngang phía trước là 0,5m; phía sau 0,6m (phần diện tích xây dựng lấn chiếm của gia đình tôi với tổng diện tích là 13,3m²) và buộc bà Nông Thị S tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền trên đất lấn sang phần đất của gia đình chúng tôi.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với diện tích đất của gia đình bà khi nhận chuyển nhượng phía trước rộng 4 mét, phía sau rộng 4 mét, chiều dài 43 mét, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, nhưng đến nay đất chiều ngang phía trước thiếu 0,5m; phía sau thiếu 0,6m, bà L không yêu cầu thẩm định lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Nông Thị S có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục kháng cáo:

Ngày 10/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Việc 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 nêu trên chấp nhận là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2004 bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của vợ chồng ông Đỗ Doanh G và bà Trần Thị V chiều phía trước rộng 4 m, chiều rộng phía sau rộng 4m, chiều dài 43 m, tổng diện tích 172 m², sau khi nhận chuyển nhượng bà L không sử dụng đất, hiện nay bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2017 bà L cho bà Lái thuê đất làm quán sửa chữa xe máy. Ngày 30/12/2017 bà Nông Thị S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của vợ chồng ông Phan Anh Ch và bà Nguyễn Thị K chiều phía trước rộng 4 m, chiều rộng phía sau rộng 4m, chiều dài 50 m. Vị trí thửa đất của bà S giáp với thửa đất của bà L. Hiện nay bà S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà S xây dựng nhà tạm, lợp mái tôn, rộng 4 m, chiều

dài 33 m, diện tích 132m², trước khi bà S xây dựng nhà tạm thì bà L đã xây dựng nhà ổn định, theo mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất thì bà S không lấn chiếm đất của bà L, thực tế việc sử dụng đất của bà L đã xây dựng nhà là 3,66 m, ranh giới giữa nhà bà S với nhà bà L hiện nay còn 10 cm chưa xây dựng, ranh giới giữa nhà bà L với nhà ông V hiện nay còn 22 cm chưa xây dựng. Vì vậy, không có cơ sở xác định bà S xây dựng nhà lấn chiếm đất của bà L, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lượng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà Nguyễn Thị L không có tài liệu chứng cứ nộp bổ sung so với các chứng cứ, tài liệu đã thu thập tại giai đoạn giải quyết sơ thẩm. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q như ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST, ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc: Yêu cầu bà Nông Thị S trả lại diện tích bà Nông Thị S đã lấn chiếm của bà L theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang ban hành ngày 02/8/2022, được xác định tại các điểm 3, 3', 6', 6, 3 có diện tích 22,0m² đất trồng cây lâu năm, có kích thước cụ thể là chiều dài được xác định bởi các điểm 3', 6' = 43m, ngang phía trước giáp đường Thanh niên xác định bởi các điểm 3, 3' = 0, 50m, ngang mặt sau xác định bởi các điểm 6', 6 = 0,60m, trị giá là 792.000 đồng (*Bảy trăm chín mươi hai nghìn*).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng của vụ án là 8.003.000 đồng (*Tám triệu không trăm linh ba nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị L đã nộp. Bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

3. Án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000 đồng (*Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), bà Nguyễn Thị L được trả lại số tiền chênh lệch là 325.000 đồng (*Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000759 ngày 04/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Q.

Bà bà Nông Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L, phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000495 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, bà L đã nộp đủ.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/4/2023).

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 thoả 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 tp T. Q;
- CC. THADS tp T. Q;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Đức Nam