

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 19/2017/DSPT
Ngày: 07/8/2017
V/v: Tranh chấp đất đai do
lấn chiếm.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Cà Văn Păng

Các Thẩm phán: Ông Quàng Văn Liêm

Bà Phạm Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hoàng Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa - Bà Triệu Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, mở phiên tòa phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2017/TLPT ngày 11 tháng 4 năm 2017 về việc Tranh chấp đất đai do lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2017/DSTC-ST ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2017/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2017/QĐ-PT ngày 06/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Đ - Sinh năm 1953;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Điện Biên. (vắng mặt)

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị D - Sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số nhà B, tổ dân phố C, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Điện Biên. (có mặt)

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/8/2016, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 06/09/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, bà Vũ Thị D - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình bà Đỗ Thị Đ do khai hoang từ năm 1993, đến năm 2002 và mua thêm 24m² của ông Bùi Văn X (trong đó có 4m² rãnh nước) có hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2003 gia đình bà Đ đổi đất với gia đình ông M lấy 43 m² đất, có biên bản thỏa thuận ngày 28/11/2003 giữa hai bên. Năm 2003 gia đình bà Đ xin cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền để làm nhà ở trên diện tích 100m² trong tổng diện tích đất của gia đình bà Đ. Năm 2007 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 183 m². Vị trí thửa đất: Chiều rộng giáp đường bê tông xóm là 7,8 m. Chiều rộng giáp rãnh nước là 10,3m. Chiều dài giáp thửa 33a của ông Đinh Văn M là 20,3m. Chiều dài giáp thửa 39 của bà Nguyễn Thị T là 20,4 m.

Bà Đ cho rằng diện tích sử dụng thực tế của gia đình bà là 179,92 m², diện tích đất còn thiếu so với GCNQSDĐ của gia đình bà Đ là 3,78 m, phần diện tích này hiện gia đình bà T đang lấn chiếm sử dụng để làm tường bao và mái nhà. Sau khi xảy ra tranh chấp, đến ngày 26/12/2016 Ủy ban nhân dân phường M (UBND) hòa giải, trong khi hai bên chưa thống nhất thì gia đình bà T đã xây dựng tường bao lên phần diện tích đang tranh chấp bám sát vào tường nhà bà Đ và lợp mái bép lấn sang nhà bà Đ. Do đó, bà Đ làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố P, giải quyết buộc gia đình bà T phải trả cho gia đình bà Đ 3,78 m² đất do lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng trên diện tích 3,78m² (gồm có tường bao, mái nhà) để trả lại đất cho bà Đ từ mặt đất lên khoảng không.

Theo đơn phản tố ngày 06 tháng 09 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình bà T có từ năm 1970, tổng diện tích 1.370 m² (Theo biên bản kiểm tra đất đai và hộ khẩu năm 1993). Đến năm 2007 gia đình bà T cắt bán cho gia đình ông Phạm Tư C diện tích 130 m², sau đó ông C bán lại cho bà Đ. Tháng 5/2016 gia đình bà T mới xây nhà và tường bao, hiện nay gia đình bà T đang sử dụng thực tế 220 m², trong đó gia đình bà T lấn sang đất hành lang đường là 10 m² (vì Nhà nước chưa bồi thường đất hành lang). Thửa đất có các mặt tiếp giáp: Giáp với đất bà Đ là 19,9m; Giáp với đất bà K và đất ông H 10,6m; Giáp đường 10m; Phía trước giáp ngõ xóm 3m là 11,5m.

Bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, bà T có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đ phải trả phần diện tích đất do bà Đ lấn chiếm là $4,34\text{m}^2$ ($0,55\text{m} \times 7,9\text{m}$) cho gia đình bà T. Vì theo số liệu đo đạc năm 2003 của địa chính thành phố thì gia đình bà T đang còn thiếu $4,34\text{m}^2$. Chiều rộng phía giáp rãnh nước (tính từ phần tiếp giáp đất bà Đ) dài 11,5m nhưng thực tế chỉ có 10,6m, phần đất bị thiếu hiện gia đình bà Đ đang sử dụng và xây bếp từ năm 2003, bà Đ xây bếp bà T không được biết. Khi gia đình bà Đ đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì bà T không được ký tên giáp ranh giữa hai thửa đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2012 của UBND phường Mường Thanh, giữa gia đình bà Đ và gia đình bà T, thể hiện: Sau khi xảy ra tranh chấp UBND Phường Mường Thanh, đã cho cán bộ địa chính đo đất thực tế của hai gia đình. Kết quả xác minh đo đạc diện tích đất của gia đình bà T thừa ra 50 cm so với GCNQSD đất. Đối với đất bà Đ thì phần mái bếp của gia đình bà T đưa sang đất bà Đ là $3,78\text{m}^2$ (dài 12m, rộng 0,63 m). Đối chiếu với GCNQSD đất và kết quả đo đạc thực tế thì đất bà Đ thiếu $2,16\text{m}^2$. Phần diện tích đất đang tranh chấp đo được $3,78\text{m}^2$.

Ý kiến người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không nhất trí với ý kiến phản tố của bị đơn về việc gia đình bà T yêu cầu gia đình bà Đ phải trả $4,34\text{m}^2$ đất là không có cơ sở. Bà D xác định $4,34\text{m}^2$ này nằm trong GCNQSD đất của gia đình bà Đ; Theo lời khai của ông Đình Văn M ngày 06/01/2017 trình bày: Gia đình bà Đ và gia đình ông M có đổi đất cho nhau năm 2003. Lý do đổi đất là để cho vuông đất liền thổ. Sau khi đổi đất thì gia đình bà Đ đã được cấp GCNQSD đất, giữa gia đình ông M và gia đình bà Đ không có tranh chấp;

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D thay đổi yêu cầu khởi kiện diện tích đất tranh chấp từ $3,78\text{m}^2$ xuống $3,58\text{m}^2$, nhất trí với kết quả thẩm định và yêu cầu bà T trả lại $3,58\text{m}^2$ đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016.

Tại bản án sơ thẩm số: 05/DSTC-ST ngày 07/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 147 của BLTTDS năm 2015; Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246, 579 BLDS năm 2015; Điều 170, 171, và điểm c khoản 2 điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Đ. Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình tường bao và phần mái nhà đưa sang đất nhà bà Đ, để trả lại đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Đỗ thị Đ tổng diện tích lấn chiếm từ mặt đất lên khoảng không là $3,58\text{m}^2$ tại tổ dân phố 06, phường Mường Thanh, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Đ phải trả lại bà diện tích 4,34 m² đất.

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 158 BLTTDS. Bà T phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Vũ Thị D 2.200.000 đồng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 3 năm 2017 bà Nguyễn Thị T, làm đơn kháng cáo không nhất trí toàn bộ bản án sơ thẩm. Vì, theo bản đồ địa chính năm 1997 đất bà Đ mua, bán, đổi tất cả tổng diện tích là 167,2 m² nhưng lại làm GCNQSDĐ là 183 m² (sai cả diện tích cả ranh giới). Còn thửa đất của gia đình bà T theo sơ đồ thẩm định ngày 16/12/2016 là sai, vì diện tích đất thực tế bà T đang sử dụng là 234,7m², diện tích thực tế thừa so với GCNQSDĐ là 14,7 m². Nhà bà còn thiếu so với thực tế là 2,82m², còn thiếu 3m bà chưa đi làm sổ đỏ, vì sổ đất đó bà Đ đã xây bếp vào, do đó bà T yêu cầu Tòa án giải quyết lại.

Ngày 05/6/2017 bà Nguyễn Thị T làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, xem xét thẩm định đo lại diện tích thửa đất của bà Đ và diện tích thửa đất của bà T và xác định phần diện tích đất bà T làm lấn ra hành lang đường và diện tích lấn ra rãnh nước.

Ngày 03/7/2017 bà T làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, trung cầu giám định chữ ký của người ký giáp ranh trong sơ đồ xin cấp GCNQSDĐ đất của gia đình bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ở giai đoạn tranh tụng, bà T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, rút phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Đ phải trả 4,34m² đất phần phía sau thửa đất bà Đ và được bà D - người đại diện theo ủy quyền của bà Đ chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xét thấy chiều rộng giáp đường bê tông của hai thửa đất bà Đ và bà T đều thừa, các cạnh còn lại cả hai thửa đất đều thiếu. Theo công văn số 796/UBND-TNMT ngày 03/08/2017 của UBND thành phố P trả lời: Nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích đất, chiều dài, chiều rộng các cạnh của 02 thửa đất bà Đ và bà T là do trước đây chưa thành lập bản đồ địa chính dạng số, việc đo đạc được thực hiện bằng thủ công, đo

bằng thước dây nên độ chính xác không cao, có sai số lớn; nay việc đo đạc bằng máy toàn đạc thể hiện chính xác hơn kích thước các cạnh thửa đất theo hiện trạng. Do đó, xét thấy thửa đất bà Đ thiếu không phải do bên bà T lấn chiếm; diện tích đất bà T thừa là do chiều rộng giáp đường bê tông thừa kéo theo chiều dài giáp đường nhựa. Nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã kiểm tra xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Đỗ Thị Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả cho bà Đ 3,58m² do lấn chiếm và yêu cầu bà T tháo dỡ phần mái lợp nhà bà T đưa sang nhà bà Đ. Phía bà Nguyễn Thị T phản tố yêu cầu bà Đ phải trả bà T 4,34m² đất do lấn chiếm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định đây là tranh chấp đất đai do lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất là đúng pháp luật.

- Về xác định tư cách đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng người tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thửa đất số 33, tờ bản đồ số: 314-IV-A-d. Địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Diện tích 183,7m²; Tên người sử dụng đất: Bà Đỗ Thị Đ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AH 432594 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 22/04/2007. Theo sơ đồ cấp đất thì thửa đất của gia đình bà Đ có các cạnh: Chiều dài giáp thửa số 33a là 20,3m; Chiều rộng giáp đường 1,5m là 7,8 m; Chiều dài giáp thửa đất số 39 (thửa đất gia đình bà T) là 20,4m; Chiều rộng giáp vỉa hè đường N là 10,3m.

Theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ thì thửa đất của gia đình bà Đ có các cạnh: Tiếp giáp thửa số 33a (đất ông Mâu) là 20,1m (thiếu 0,02m so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ); Giáp ngõ 1,3m là 7,86 m (thừa so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 0,08m); Giáp thửa

đất số 39 (thửa đất gia đình bà T) là 19,8m (thiếu so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 0,06m); Giáp rãnh thoát nước (giáp vỉa hè đường N) là 10,15m (thiếu 0.15m so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ). Tổng diện tích thực tế là 175,54 m² (diện tích sử dụng thực tế thiếu so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là 8,16m²).

[2.2] Thửa đất số 39, tờ bản đồ số: 314-IV-A-d. Địa chỉ: tổ dân phố 06, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Diện tích 220 m²; Tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị T. Theo GCNQSDĐ số AH412448 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 18/12/2007.

Theo sơ đồ cấp đất thì thửa đất của gia đình bà T có các cạnh: giáp thửa số 33 (giáp đất bà Đ) là 20m; giáp đường QH 7m là 11m; giáp đường 10m là 20m; giáp rãnh nước là 11m.

[2.3] Theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, thửa đất của gia đình bà T có các cạnh: Giáp đất bà Đ là 19,8m (thiếu so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 0,02m); Giáp giáp ngõ 1,3m là 12,1m (thừa so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 1,1m); Giáp hành lang đường 10m là 20,77m (thừa so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 0,77m); Giáp rãnh nước là 11,05m (thừa so với sơ đồ cấp GCNQSDĐ là 0.05m). Tổng diện tích sử dụng thực tế là 234,7m² (diện tích sử dụng thực tế thừa so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là 14,7m²).

[2.4] Trên cơ sở các số liệu trên, xét thấy theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016 nêu trên, chưa xác định chính xác số đo, kích thước các cạnh của từng thửa đất nên việc xác định diện tích từng thửa đất không chính xác, dẫn đến việc xác định ranh giới, phần diện tích đất đang tranh chấp không chính xác. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên chấp nhận đơn yêu cầu của bà T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, xem xét, thẩm định đo đạc lại thửa đất của bà Đ và bà T.

Theo biên bản và sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 6 năm 2017- Mạnh trích đo chính lý Bản đồ địa chính số 39 năm 2017 khu đất hộ gia đình bà Đỗ Thị Đ, bà Nguyễn Thị T giáp với nhau các điểm mốc giới được ghi trên sơ đồ, xác định:

* Chiều rộng giáp đường bê tông:

- Thửa đất bà Đ rộng: 7,96m (Từ mốc 1 đến mốc 6), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất thừa 0,16 m.

- Thửa đất bà T rộng: 11,39m (Từ mốc 6' đến mốc 11'), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất thừa 0,39 m.

* Chiều rộng giáp rãnh nước:

- Thừa đất bà Đ rộng: 10,11m (Từ mốc 2 đến mốc 8'), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 10,3 m, thiếu 0.19 m.

- Thừa đất bà T rộng: 10,85m (Từ mốc 10 đến mốc 14'), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 11m, thiếu 0,15 m.

* Các cạnh còn lại đất bà Đ:

- Chiều dài giáp đất ông M: 20,05m (Từ mốc 1 đến mốc 2), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 20,3m, thiếu 0,25 m.

- Chiều dài giáp đất bà T: 19,79m (Từ mốc 6 đến các mốc 7, 18, 8, 9, 10), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 20,4 m, thiếu 0,61 m.

* Các cạnh còn lại đất bà T:

- Chiều dài đất bà T giáp đất bà Đ: 19,79m (Từ mốc 6' đến các mốc 7, 18, 8, 9, 10), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 20,0m, thiếu 0,21 m.

- Chiều dài giáp đường nhựa: 19,69m (Từ mốc 11' đến mốc 14'), so với sơ đồ cấp GCNQSD đất 20,0m, thiếu 0,31 m.

Như vậy, cạnh giáp đường bê tông cả hai thửa đất đều thừa, các cạnh còn lại của hai thửa đều thiếu.

Do đó, theo sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2017 xác định:

Diện tích sử dụng thực tế đất bà Đ: $168,8\text{m}^2$ không có tranh chấp + $4,83\text{m}^2$ (phần yêu cầu phân tố của bà T) = $173,63\text{m}^2$. So với GCNQSD đất $183,7\text{m}^2$, thiếu $10,07\text{m}^2$.

Diện tích sử dụng thực tế đất bà T: $222,7\text{m}^2$ đất không có tranh chấp + $3,26\text{m}^2$ (phần đất bà Đ khởi kiện) = $225,96\text{m}^2$, thừa $5,96\text{m}^2$.

Nguyên nhân diện tích đất bà Đ thiếu không phải do bên bà T lấn chiếm mà do các cạnh giáp đất ông M, cạnh giáp đất bà T, cạnh giáp rãnh nước đều thiếu. Nhưng cạnh giáp đường bê tông lại thừa 0,16m (tại điểm mốc thừa này được xác định là điểm mốc 6 không có tranh chấp) đã được gia đình bà Đ làm điểm mốc chiếu đến điểm mốc 7, 18, 8 đã xây tường nhà dài 9,53 m từ năm 2003. Diện tích đang tranh chấp mà bà Đ khởi kiện 3.26m^2 sát với phần tường nhà bà Đ nhưng thuộc phần đất bà T. Do đó, phần diện tích đang tranh chấp này không thuộc phần đất bà Đ.

Đồng thời, theo công văn số 796/UBND-TNMT ngày 03/08/2017 của UBND thành phố P trả lời: Nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích đất, chiều dài, chiều rộng các cạnh của 02 thửa đất bà Đ và bà T là do trước đây chưa thành lập bản đồ địa chính dạng số, việc đo đạc được thực hiện bằng thủ công, đo bằng thước dây nên độ chính xác không cao, có sai số lớn. Nay việc đo đạc bằng máy toàn đạc thể hiện chính xác hơn kích thước các cạnh thửa đất theo hiện trạng.

Nguyên nhân diện tích đất bà T thừa là do cạnh chiều rộng giáp đường bê tông thừa 0,39m kéo theo chiều dài giáp đường nhựa, phần diện tích này không liên quan đến phần diện tích đất bà Đ.

Tại điểm mốc 6 nơi tiếp giáp giữa đất bà Đ với đất bà T (cạnh giáp đường bê tông) là điểm hai bên không tranh chấp. Vì, từ năm 2003 gia đình bà Đ đã làm điểm mốc chiều đến điểm mốc 7, 8, 18 xây tường nhà từ năm 2003. Tường nhà dài 9,53m, trong khi đó điểm mốc 6 là điểm mốc (chiều rộng giáp đường bê tông) thừa 0,16m so với sơ đồ cấp GCNQSD đất của bà Đ, mà diện tích tranh chấp 3,26m² sát với tường nhà xây nhà bà Đ nhưng thuộc bên phần đất của bà T. Do đó, phần diện tích 3,26m² này không thuộc phần đất của bà Đ.

Như vậy, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu bà T phải trả diện tích 3,58m² là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế phần diện tích này của bà T.

[2.6] Đối phần yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu bà Đ phải trả bà T 4,34m² đất thuộc phần sau thửa đất bà Đ. Ở phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đã tự nguyện rút yêu cầu phản tố và được bà Đ - người đại diện theo ủy quyền của bà Đ chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ việc giải quyết đối với phần yêu cầu này, nên cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế của bà Đ đối với 4,34m² đất.

[2.7] Về yêu cầu của bà T yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của người ký giáp ranh trong sơ đồ hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của bà Đ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của bà T là vượt quá phạm vi phản tố nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.8] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ khoản 2 điều 157, 158 của BLTTDS 2015.

- Bà Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2016 do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận với số tiền 2.200.000 đồng bà Đ đã chi phí.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà T về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/06/2017 với số tiền là 2.178.000 đồng.

[2.9] Về án phí.

Căn cứ vào khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 148 BLTTDS 2015. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Buộc bà Đỗ Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền 250.000 đồng tiền tạm ứng án phí

dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp tại biên lai số AA/2016/0001087 ngày 23/08/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo biên lai số AA/2016/0001130 ngày 08/09/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Hoàn trả lại cho bà Đ số tiền 250.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo biên lai số AA/2016/0001131 ngày 08/09/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0001328 ngày 15/03/2017 của Chi cục thi hành án thành phố P.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308 BLTTDS năm 2015; Điều 166, 174, 175, 176, 186 của BLDS năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Sửa bản án sơ thẩm số 05/2017/DSTC-ST ngày 07/03/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên.

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Đ phần diện tích đất 3,58m² và tháo dỡ phần tường xây, mái lợp đưa ra đất nhà bà Đ.

1.2 Đình chỉ đối với phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Đ phải trả 4,34m² đất thuộc phần phía sau thửa đất của bà Đ.

1.3 Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế của bà Đỗ Thị Đ và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế của bà Nguyễn Thị T. Bà Đỗ Thị Đ và bà Nguyễn Thị T được quyền làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên chỉnh lý lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

Kèm theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 39/2017 khu đất hộ gia đình bà Đỗ Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/06/2017).

2. Về chi phí tố tụng.

Căn cứ khoản 1 điều 157, 158 của BLTTDS 2015.

- Bà Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận với số tiền 2.200.000 đồng bà Đ đã chi phí.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà T về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/06/2017 với số tiền là 2.187.000 đồng đã chi phí.

3. Về án phí.

Căn cứ vào khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 148 BLTTDS 2015. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Buộc bà Đỗ Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền 250.000 đồng tiền dự phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp tại biên lai số AA/2016/0001087 ngày 23/08/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên và số tiền 200.000 đồng tiền dự phí án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo biên lai số AA/2016/0001130 ngày 08/09/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên. Hoàn trả lại cho bà Đ số tiền 250.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền dự phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AA/2016/0001131 ngày 08/09/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P.

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0001328 ngày 15/03/2017 của Chi cục thi hành án thành phố P.

“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 được 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 và điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 (ngày 07/08/2017).

Nơi nhận:

- TAND thành phố P;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Cục THADS tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cà Văn Pâng

