

Bản án số: **112/2021/DS-PT**

Ngày: 16-3-2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tàn Trường

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 27- 11 -2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1964 và bà Lê Thị B, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T1, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Văn B1 - Văn phòng Luật sư C, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình.

*** Bị đơn:** Ông Lê Thanh T2, sinh 1954 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T1, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân huyện Q;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết G - Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Q.

+ UBND xã V, huyện Q.

+ Bà Lê Thị M, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn 8, P, xã L, thành phố Đ, tỉnh

Quảng Bình.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị B trình bày:

Năm 2005, gia đình ông T bà B được chị gái là bà Lê Thị M chuyển nhượng cho thửa đất có diện tích 171m² và đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất số: AC163466 ngày 03/8/2005, thửa số 359b thuộc tờ bản đồ số 7 xã V, huyện Q có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà M, chiều dài 18m; Phía tây giáp đất ông C1 có chiều dài 18m; Phía Nam giáp đường xóm có độ dài 9,5m; phía Bắc giáp đất ông Viêt có độ dài 9,5m. Năm 2012, gia đình ông, bà đã làm nhà kiên cố ở cho đến nay, tuy nhiên vào tháng 4 năm 2019 ông Lê Thanh T2 tiến hành xâm lấn đồ đất, cát lên đất của gia đình, ông bà có đơn khiếu nại lên UBND xã V thì được biết gia đình ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính lập năm 2015. Qua kiểm tra thấy Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho gia đình ông T2, bà T3 đã xâm lấn lên khoảng 15m² đất ở và chồng lên ngôi nhà kiên cố 2 tầng của gia đình ông, bà, làm phát sinh tranh chấp giữa hai gia đình với nhau, mặc dù từ năm 2012 khi làm nhà đã được ông Lê Thanh T2 chỉ vị trí ranh giới để ông, bà làm nhà và ở ổn định, không có tranh chấp từ năm 2012 đến tháng 4/2019.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông T2, bà T3 không có sự thống nhất ranh giới với hộ liền kề, cũng như việc giao đất của cơ quan chức năng thuộc UBND huyện Q không tiến hành xem xét thực địa dẫn đến sai sót là đã cấp chồng lên đất và ngôi nhà của ông, bà.

Do đó ông T, bà B khởi kiện yêu cầu Toà án buộc gia đình ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 trả lại 15m² đất đã xâm lấn và được UBND huyện Q cấp chồng lên đất, nhà ở của gia ông T, bà B. Yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Q cấp mang tên ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 14.

Bị đơn ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Năm 1986, bà Lê Thị M đã lấy đất và nhà của ông, bà được UBND xã V cấp năm 1984 tại Thôn T1, xã V; khi bà Lê Thị M chuyển ra ở quê chồng tại thôn 8, P, L, Đ nên đã bán đất nhà của ông, bà cho ông Đoàn Hồng Th và vợ là bà Đ1. Một thời gian sau, bà M lại xin UBND xã V cấp một thửa đất tại Thôn T1, xã V, số thửa 359 tờ bản đồ số 07 diện tích 500m², tiền lệ phí thuế đất là do ông T2 nộp. Năm 2005, bà M không chuyển về ở được nên đã chuyển nguyên thửa đất này cho ông, bà. Đến năm 2009, bà Lê Thị B (em gái ông T2) muốn chuyển về ở Thôn T1, xã V cho anh chị em gần nhau nên ông, bà đã bán cho bà Lê Thị B với 171m² từ thửa đất trên, phần tiếp giáp từ đất ông C1, với số tiền 20.000.000 đồng. Năm 2012, ông T, bà B xây nhà lấn qua đất gia đình, ông, bà đã yêu cầu bà B, ông T

tháo dỡ phần xây lấn chiếm nhưng ông T, bà B cam kết bằng miệng, sự việc đã xảy ra, anh em thông cảm cho nhau và hứa sẽ trả tiền, vì nghĩ đến tình cảm anh em nên ông, bà để cho gia đình ông T, bà B vào ở. Sau đó, ông, bà có đòi tiền nhưng ông T, bà B không trả. Đến năm 2014, có chính sách thay đổi sổ đỏ sang sổ hồng, gia đình bà B, ông T không được ghi đúng diện tích trong giấy chứng nhận nên không nhận giấy chứng nhận và quay sang gây gổ ông, bà. Đến năm 2017, ông, bà tách thửa và tặng cho con gái là Lê Thị Mỹ H với diện tích 184,1m² tại số thửa 449 tờ bản đồ số 14, còn lại diện tích 183,1m² số thửa 448 tờ bản đồ số 14 được cấp giấy mang tên ông, bà; Năm 2019, con gái ông, bà là Lê Thị Mỹ H làm nhà, gia đình đã mời Địa chính xã về đo lại đất, nhà bà B làm bị lệch về phía Đông sang phần đất ông, bà là 2m, phía phần đất giáp đất ông C1 thừa 2m. Vậy nhưng phía gia đình bà B làm đơn khởi kiện buộc ông, bà trả lại đất là không đúng, ông, bà không chấp nhận, ông T2, bà T3 có yêu cầu phản tố buộc ông T, bà B phải trả lại 18m² đã lấn chiếm, đề nghị Tòa giải quyết giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:

Năm 1997, bà được UBND huyện Q cấp thửa đất số 359 tờ bản đồ số 7 diện tích 500m² tại Thôn T1, xã V, có giấy chứng nhận QSD đất số: H 875549 ngày 12/02/1997. Ngày 03/8/2005, bà có chuyển nhượng cho em gái là Lê Thị B diện tích 171m², được UBND huyện Q làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà B, ông T, số diện tích còn lại 329m² vẫn mang tên bà rồi bà nhờ em trai là Lê Thanh T2 cất giữ sổ đỏ, bà có ý định tặng cho em Lê Thanh T2 nhưng chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ. Năm 2012, khi bà B, ông T tiến hành xây nhà, bà đã nhắc nhở ông T2 phải chỉ ranh giới, cắm mốc để em gái làm nhà, tránh sau này xảy ra tranh chấp. Vào tháng 4 năm 2019, ông Lê Thanh T2 tiến hành đổ đất, cát xâm lấn lên đất của bà Lê Thị B dẫn đến tranh chấp; bà đề nghị Tòa án giải quyết giữ nguyên hiện trạng ổn định từ năm 2012, lúc bà B xây nhà cho đến nay. Nhất trí như đơn khởi kiện của bà B, ông T đề nghị của tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất hộ ông T2, bà T3, vì cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất từ tên bà sang cho ông T2, bà T3 mà không có ý kiến của bà, và ý kiến của hộ liên kế bà B, ông T.

Đại diện UBND huyện Q trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình như sau:

Ngày 12/02/1997, bà Lê Thị M được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành H 875549 tại thửa số 359, tờ bản đồ số 07 với diện tích 500m² (có 200m² đất ở và 300 m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 03/8/2005, UBND huyện ghi biến động tại Giấy chứng nhận QSD đất trên mang tên bà M: “Thu hồi 171m² diện tích còn lại 329m², lý do chuyển quyền sử dụng đất”.

Ngày 09/4/2009, bà Lê Thị M cùng chồng là Nguyễn Huy Liệu thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất cho ông, bà Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3 với diện tích 329m², thửa đất 359 tờ bản đồ số 7, hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã

V chứng thực vào ngày 09/4/2009, số 136, quyền số 01/2009/TP-SCT/HĐGD; sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, ngày 20/7/2009 UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số AP411586 cho ông, bà Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3; đồng thời ghi biến động tại Giấy chứng nhận QSD đất của bà M: “thu hồi toàn bộ diện tích do tặng cho quyền sử dụng đất”;

Ngày 14/12/2013, ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 có đơn đề nghị cấp đổi lại thửa đất trên theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới, từ thửa 359 diện tích 329m² sang thửa 221 có diện tích tăng lên 367m², đơn được UBND xã V xác nhận ổn định, không có tranh chấp. Ngày 31/12/2014, UBND huyện cấp giấy chứng nhận số BV 997421 cho ông T2, bà T3.

Ngày 26/4/2017, ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 có đơn đề nghị tách thửa đất số 221 từ bản đồ số 14 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thực hiện tách thửa thành 02 thửa 448 diện tích 183,1m² và thửa 449 diện tích 184,1m²; Ngày 25/5/2017 ông T2, bà T3 thực hiện hợp đồng tặng cho chị Lê Thị Mỹ H tại thửa 449 và được cấp giấy chứng nhận QSD đất; còn lại thửa 448 từ bản đồ số 14 được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CG 628462 mang tên Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3.

Về trình tự cấp giấy chứng nhận QSD đất số CG 628462 ngày 09/6/2017 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 448, từ bản đồ số 14 mang tên ông, bà Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3 là theo quy định tại Điều 79, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất số BV 997421 ngày 31/12/2014 của UBND huyện đối với thửa đất số 221, từ bản đồ số 14 xã V diện tích 367,2m²: được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất từ thửa số 359 từ bản đồ số 7 diện tích 329m² là theo quy định tại Điều 76, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên theo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên Môi trường phê duyệt.

Về nội dung tranh chấp giữa hộ gia đình ông T, bà B và gia đình ông T2, bà T3 quan điểm của UBND như sau: Theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) thì phía Tây thửa đất của bà M có giáp đường giao thông. Tuy nhiên, khi bà M chuyển quyền sử dụng đất cho bà B thì đường giao thông đã không còn (các hộ liền kề bao chiếm sử dụng và được công nhận diện tích tăng thêm): cạnh phía Nam và cạnh phía Bắc có chiều dài 9,5m; diện tích thửa đất tính theo hình chữ nhật nên diện tích là 171m².

Theo bản đồ đo vẽ năm 2014 thì thửa đất của ông T, bà B có chiều dài cạnh phía Bắc 9,41m thiếu 0,09m so với hồ sơ chuyển quyền; cạnh phía Nam 9,42m thiếu 0,08m so với hồ sơ chuyển quyền; hình thể thửa đất không là hình chữ nhật nên có diện tích là 170,6m².

Như vậy, thửa đất của ông T, bà B có thay đổi diện tích (giảm 0,4m²) là do hình thể thửa đất và cách tính diện tích qua các thời kỳ, diện tích bà Mai sử dụng có tăng lên do bao chiếm một phần đường giao thông và sai số đo đo

đặc, nên việc ông, bà Hoàng Xuân T, Lê Thị B khởi kiện yêu cầu buộc hộ ông Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3 trả lại 15m² đất và việc ông T2, bà T3 phản tố yêu cầu buộc ông T, bà B trả lại 18m² đất là thiếu cơ sở chính xác. Bởi vì tại thời điểm lập bản đồ năm 2014 các bên đã xác lập mốc giới sử dụng, các sai số tăng, giảm diện tích qua các thời kỳ sử dụng không đáng kể, nên xem xét giải quyết mốc giới đo đạc năm 2014 là hợp lý. Trường hợp đo đạc hiện trạng sử dụng đất có sự thay đổi vị trí so với bản đồ địa chính lập năm 2014 thì xem xét xử lý đúng quyền sử dụng đất của các hộ, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất theo kết quả đo đạc năm 2014 vì hành vi lấn chiếm sau ngày 01/7/2014 chưa được pháp luật công nhận điều chỉnh quyền sử dụng đất.

Toà án đã tổ chức 02 buổi hoà giải để các bên đương sự thống nhất về việc giải quyết vụ án nhưng các bên không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS - ST ngày 27- 11 -2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 273, khoản 1 Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị B về việc yêu cầu ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 trả lại 13,5m² đất có tứ cận: (cạnh phía nam giáp đường xóm 2,15m, cạnh phía bắc giáp đất nhà chị Hạnh thửa, 449 là 1,03m, cạnh phía đông giáp đất ông T2 bà T3 là 8,89m, cạnh phía tây giáp đất nhà bà B ông T là 9m), theo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị B và hiện trạng đất của hộ ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 (có sơ đồ kèm theo);

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị B: huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 628462 ngày 09/6/2017 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 448, tờ bản đồ số 14 mang tên ông bà Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 về yêu cầu ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị B trả lại 18m² đất.

4. Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký biến động về đất đai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Lê Thanh T2 và bà Nguyễn Thị

T3 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

- Hồ sơ chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sổ đỏ qua sổ hồng năm 2014 là do dự án cơ sở dữ liệu quốc gia thực hiện chung, chứ không phải do gia đình tôi làm đơn chuyển đổi.

- Phần đất giáp ranh giữa đất bà B và đất ông Lê Văn Can là ranh giới giữa hai nhà chứ không có con đường giao thông.

- Phần đất của bà B, ông T là do ông T2, bà T3 bán chứ không phải do bà M chuyển nhượng.

- Vào ngày 3/9/2020, kết quả xem xét, thẩm định đã xác nhận ranh giới, đất của ông Lê Thanh T2 qua đất bà B là 2m15 còn phần đất của bà B phần giáp ông Lê Văn Can dư 2m20.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc 2 thửa đất đang tranh chấp đều từ một thửa đất của bà Lê Thị M tặng 2 em ruột của mình là Lê Thị B và Lê Thanh T2. Quá trình sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi nhận chuyển nhượng thì bà B, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã sử dụng đất ổn định và xây nhà ở năm 2012. Phía ông T2, bà T3, sau khi nhận chuyển nhượng năm 2009 với diện tích 329m² nhưng đến năm 2014 khi đổi sổ và tách thửa thì diện tích tăng lên 327m², trong đó có phần chồng lấn lên đất của bà B, ông T là 13,5m².

Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại 13,5m², hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu cho rằng các nội dung kháng cáo của bị đơn không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn ông T, bà B đang sử dụng thửa đất số 359b, tờ bản đồ số 7, diện tích 171 m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 163466 ngày 03/8/2005, có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất từ thửa đất số 359 tờ bản đồ số 7 diện tích 500m² mang tên bà Lê Thị M, giấy chứng nhận QSD đất số: H 875549 do UBND huyện Q cấp ngày 12/02/1997. Thửa đất bà M chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, bà B với diện tích 171m² có tứ cận: phía Đông giáp đất bà M (nay là giáp đất ông T2, bà T3) cạnh có số đo 18m; phía Tây giáp đất ông C1 cạnh có số đo 18m; phía Nam giáp đường xóm, cạnh có số đo 9,5m; phía Bắc giáp đất ông Viêt, cạnh có số đo 9,5m;

[2] Bị đơn ông T2, bà T3 được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 628462 ngày 09/6/2017, thửa đất số 448, tờ bản đồ số 14 cũng có nguồn gốc từ thửa đất số 359 tờ bản đồ số 7 của bà Lê Thị M, được bà M

chuyển quyền sử dụng đất theo hình thức tặng cho ông T2, bà T3 vào năm 2009 với diện tích: 329m² sau khi trừ đi 171m² đã chuyển quyền cho bà B, ông T, còn lại được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất số AP411586 ngày 20/7/2009 mang tên ông T2, bà T3.

[3] Ngày 31/12/2014, UBND huyện cấp đổi lại giấy chứng nhận số BV 997421 cho ông T2, bà T3, diện tích tăng lên 367m² theo bản đồ đo vẽ mới năm 2014 (theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Lê Thị M với ông T2, bà T3 năm 2009 thì số đo cạnh phía Nam giáp đường xóm là 16,7m, số đo cạnh phía Bắc giáp đất nhà ông Viêt là 16,7m, trong khi theo bản đồ địa chính năm 2014 thì số đo cạnh phía Nam giáp đường xóm là 20,52m và số đo cạnh phía Bắc giáp đất nhà ông Viêt là 20,36m); Sau đó, ông T2, bà T3 thực hiện việc tách thửa và thực hiện hợp đồng tặng cho chị Lê Thị Mỹ H tại thửa 449 diện tích 184,1m²; còn lại thửa 448 tờ bản đồ số 14 diện tích 183,1m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thanh T2, Nguyễn Thị T3.

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ: diện tích thực tế ông T, bà B sử dụng là 170,6m², thiếu 0,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2005; đối với diện tích tại thửa 221 tờ bản đồ số 14 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 cấp cho ông T2, bà T3 thì diện tích chỉ 329m² nay theo bản đồ mới 2014 tăng lên 367m².

[5] Theo ý kiến của UBND huyện cho biết là theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) thì phía Tây thửa đất của bà M có giáp đường giao thông nhưng khi bà M chuyển quyền sử dụng đất cho bà B thì đường giao thông đã không còn, các hộ liền kề bao chiếm sử dụng và được công nhận diện tích tăng thêm; tuy nhiên phía Tây thửa đất 359 của bà M (cũ) cũng là phía Tây thửa đất ông T, bà B (hiện nay), nên diện tích tăng thêm của thửa 221 không liên quan đến việc bao chiếm con đường trước đây.

[6] Về sử dụng đất: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, đến năm 2012, gia đình ông T, bà B tiến hành xây dựng làm nhà 2 tầng kiên cố; ông T2, bà T3 khai hai bên gia đình có xảy ra tranh chấp, tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ chứng minh; tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 31/7/2013, đơn vị đo đạc lập tại thửa đất của ông Lê Thanh T2 đang sử dụng tại Thôn T1, xã V thì có các hộ liền kề ký vào bản mô tả ranh giới, trong đó ranh giới đất được xác định giữa nhà bà B với đất ông T2 bà T3 từ điểm 4 đến điểm 1, mốc là dấu sơn, ranh giới theo mép tường nhà, như vậy hai bên đã chấp nhận ranh giới của hai thửa đất là tường nhà bà B, ông T.

[7] Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2020 thể hiện diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, bà T3 đã chồng lên đất, nhà của ông T, bà B diện tích là 13,5m² (cạnh phía Nam giáp đường xóm 2,15m, cạnh phía Bắc giáp đất nhà chị Hạnh thửa 449 là 1,03m, cạnh phía Đông giáp đất ông T2, bà T3 là 8,89m, cạnh phía Tây giáp đất nhà bà B, ông T là 9m) là đúng hiện trạng, phù hợp với bản mô tả ranh giới đất.

[8] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của hai hộ. Kháng cáo của ông T2, bà T3 cho rằng đất của ông T, bà B đang sử dụng do ông T2, bà T3 chuyển nhượng là không phù hợp các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Ông T2, bà T3 giải thích

diện tích đất tăng do chặt cây phi lao và không xâm lấn đất của ông T, bà B là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Ông T2, bà T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3;
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 27-11-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự