

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số 23/2020/DSPT

Ngày: 12/6/2020

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 Nguyễn Thị Thủy và bà Dương Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Từ ngày 09 đến ngày 12 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DSST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Xóm 1, xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Dương Huy S, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Xóm Đ 1, xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Dương Thị Ng, sinh năm 1987; (con gái bà Điềm có mặt).

3.2 Anh Dương Văn Th, sinh năm 1985; (con rể bà Điềm có mặt).

Đều trú tại: Xóm Đ 1, xã UK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

3.3 Bà Trương Thị P, sinh năm 1958; (vợ ông Son có mặt).

3.4 Anh Dương Văn N, sinh năm 1987; (con trai ông Son có mặt).

3.5 Anh Dương Văn Đ, sinh năm 1990; (con trai ông Son có mặt).

3.6 Chị Trần Thị H, sinh năm 1995; (con dâu ông Son có mặt).

Các đương sự đều trú tại: Xóm Đ 1, xã UK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Dương Thị T1, sinh năm 1966 (em ruột ông Son, bà Điềm).

Trú tại: Xóm T, TK, PB, Thái Nguyên (có mặt).

4.2 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955 (em dâu ông Son, bà Diễm).

Trú tại: Xóm Đ 1, xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4.3 Ông Trần Hiền L1, sinh năm 1964; Bí thư xóm Đ 1, xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4.4 Ông Trần Văn T2, sinh năm 1956; Trưởng xóm Đ 1, xã UK, huyện, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4.5 Ông Dương Văn H, nguyên Phó chủ tịch UBND xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên (thời điểm giải quyết tranh chấp đất giữa hai gia đình ông S, bà Đ năm 1998 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Dương Thị Đ trình bày: Gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số: 2326, 2327, tờ bản đồ địa chính số 15 xã U lần đầu vào năm 1993; được cấp đổi lại vào năm 2002 do UBND huyện PB cấp. Nguồn gốc các thửa đất do bố mẹ để để lại và bà cũng tự khai phá một phần. Gia đình bà đã sử dụng các thửa đất đó liên tục từ năm 1973. Trong quá trình sử dụng có xảy ra tranh chấp về ranh giới đất với gia đình ông S bắt đầu từ năm 1996 và đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Đến năm 2017, gia đình ông S xây dựng công trình phụ như: Nhà vệ sinh, nhà bếp, tường rào đã lấn sang đất nhà bà, bà đã báo chính quyền xóm, xã đến giải quyết thì được Trưởng xóm và Bí thư chi bộ xóm khuyên hai gia đình nên giải quyết tình cảm, nhưng vẫn không giải quyết xong và gia đình ông S vẫn tiếp tục xây dựng. Nay bà yêu cầu gia đình ông S trả lại 61,6m² đất vườn và dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất vườn cho gia đình bà.

Bị đơn ông Dương Huy S trình bày: Gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa: 2269 và 2270, tờ bản đồ địa chính số 15 xã U từ năm 1993, nguồn gốc đất do bố mẹ để để lại cho gia đình ông. Gia đình ông đã sử dụng hai thửa đất vườn và đất ở đó ổn định từ trước đến nay. Trong quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình bà Đ nhiều lần xảy ra tranh chấp với nhau, do gia đình bà Đ cho rằng gia đình ông lấn chiếm sang đất nhà bà Đ, sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần, cụ thể: đã đo xác định mốc giới rõ ràng của hai bên và lập biên bản xác định mốc giới, ranh giới, theo như biên bản giải quyết tranh chấp bờ cõi vào ngày 18/03/1998 mà ông đã cung cấp cho Tòa án. Với các thành phần tham gia có: ông Dương Văn H - Phó chủ tịch UBND xã U; ông Dương Ngọc N1 - Cán bộ địa chính xã U đã xác định: Chiều dài đất của bà Đ giáp với đường đi là 53m; chiều dài đất của gia đình ông giáp đường đi là 47,6m. Tuy nhiên, đến nay bà Đ vẫn khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của bà Đ, ông xác định gia đình ông không lấn chiếm

đất của ai, nhà vệ sinh, nhà bếp, tường rào ông xây dựng trên đất của gia đình ông, việc bà Đ khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất là không đúng. Nay ông yêu cầu hai bên thực hiện đúng biên bản làm việc mà chính quyền địa phương đã lập vào năm 1998.

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

- Bà Trương Thị P vợ ông Snhất trí với quan điểm của ông S.
- Anh Dương Văn N, anh Dương Văn Đ, chị Trần Thị H là con của ông S, bà P nhất trí với ý kiến của ông S và bà P.
- Chị Dương Thị Ng, anh Dương Văn Th con của bà Đ ủy quyền toàn bộ cho bà Đ và nhất trí với quan điểm của bà Đ.

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 23/2019/DSST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 111, 138, 175 Bộ luật dân sự; Điều 106, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đ.

2. Buộc hộ gia đình ông Dương Huy S trả cho gia đình bà Dương Thị Đ 61,6m² tại thửa số 2327 tờ bản đồ địa chính số 15 thuộc xã U, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên. Có ký hiệu từ điểm: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 47, 17 cụ thể:

- Phía Đông từ điểm: 17 - 22 = 27,96m; Chiều dài cạnh, từ điểm: 17-18 = 6,89m; 18-19=0,89m; 19-20=4,41m; 20-21=5,02m; 21-22=10,75m;

- Phía Nam từ điểm 16 - 47 = 5,25m;

- Phía Tây từ điểm 22 - 47 = 27,65m.

3. Phần diện tích đất gia đình ông S đã xây dựng các công trình kiên cố có ký hiệu là: 20, 21, 56, 57, 58, cụ thể:

Phía Đông từ 20-21=5,02m; phía Bắc từ 20-56=2,24m; phía Tây Bắc từ 57-58=0,73m; phía Tây từ 56-57=7,39m; phía Nam từ 21-58=2,2m có diện tích là **18,7m²**. Buộc gia đình ông S thanh toán bằng tiền là: 1.084.600đ (Một triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

4. Phần diện tích đất còn lại là: **42,9m²** buộc gia đình ông S phải gỡ bỏ toàn bộ tường rào trên đất và trả lại đất cho gia đình bà Đ (*có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo*)

5. Kiến nghị UBND huyện Phú Bình về việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Dương Thị Đ và hộ ông Dương Huy S để tách phần diện tích đất 18,7m² từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Đ sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Dương Huy S. Hộ gia đình bà Dương Thị Đ và hộ ông Dương Huy S có trách nhiệm phối hợp làm thủ tục sang tách đất tại cơ quan có thẩm quyền.

6. Ông Dương Huy S phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Dương Thị Đ số tiền: 1.084.600đ và tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy, lệ phí định giá tài sản là: 7.500.000đ (trong đó: chi phí đo đạc bằng máy là 5.500.000đ, tiền thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ). Tổng số tiền ông S phải có trách nhiệm trả cho bà Đ 8.584.600đ (Tám triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Huy S phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Dương Thị Đ được hoàn lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PB theo biên lai thu 0000700 ngày 18/02/2019.

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

Ngày 27/11/2019 ông S kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông cho rằng khi bố mẹ ông cho đất vợ chồng ông từ những năm 1980 có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định không lấn chiếm sang đất của bà Đ đã được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần và bà Đ cũng đã đồng ý nay bà Đ lại khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của bà Đ là không đúng, ông đề nghị hủy bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ vì gia đình ông không lấn chiếm đất của bà Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông S 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 đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Mỗi quan hệ giữa ông S và bà Đ là anh em ruột trong gia đình. Nguồn gốc đất của ông S và bà Đ đều là của bố mẹ để cho các ông bà, không phải của ông S và bà Đ mua bán hay tự khai phá mà có.

[2] Về Thửa đất số 2269 và 2270 của ông S theo bản đồ địa chính số 15 của xã U có diện tích 2.130m² đã được UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S năm 2002 theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông S ngày 20/9/2002.

[3] Về Thửa đất số 2326 và 2327 của bà Đ theo bản đồ địa chính số 15 của xã U có diện tích 1.570m² cũng được UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ năm 2002 theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Đ ngày 20/9/2002.

Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất của hộ ông S có diện tích 2.367m² thừa **237m²** so với Bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất của hộ bà Đ có diện tích 1.869,4m² thừa **299,4m²** so với Bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mà UBND huyện PB đã cấp cho hai hộ vào năm 2002. Bà Đ cho rằng ông S đã lấn chiếm sang thửa đất của bà khoảng 35m^2 và khởi kiện yêu cầu ông S phải dỡ bỏ tường bao và công trình phụ để trả lại cho bà khoảng 35m^2 đất. Còn ông S cho rằng hai thửa đất của ông đã sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay vẫn không thay đổi hiện trạng, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

[4] Căn cứ vào thực tế sử dụng đất của hai anh em ông S thấy rằng: Cả 4 thửa đất 2269 + 2270 và 2326 + 2327 đều thể hiện cùng trên một dải đất được phân chia thành 4 thửa liền nhau. Ông S được bố mẹ để cho thửa 2269 + 2270 từ những năm 1980 và ở từ đó cho đến nay, còn bà Đ cũng được bố mẹ để cho thửa 2326 + 2327 vào khoảng năm 1986 như bà Đ khai. Quá trình ông S sử dụng đất từ khi được bố để cho năm 1980 đến năm 1992 có biên bản kiểm tra lại đất thổ cư đội 6 + đội 7 vào ngày 10/10/1992 âm lịch thể hiện búi tre, bãi chè và cái ao về bên ông S (BL36) và ông S vẫn sử dụng từ đó cho đến khi bà Đ ra ở trên thửa đất 2326 + 2327 vào khoảng năm 1986 như bà Đ khai, tuy nhiên bà Đ cho rằng ông S sử dụng đất đã lấn chiếm sang thửa đất của bà nên bà đã có đơn gửi UBND xã giải quyết. Kết quả giải quyết được thể hiện tại biên bản giải quyết ngày 18/3/1998 giữa ông S và bà Đ đã thống nhất theo việc phân chia như cũ. Theo đó chiều dài thửa đất của bà Đ giáp đường đi là **53m**, chiều dài thửa đất của ông S giáp đường đi là **47,60m**. Hai gia đình đồng ý ký biên bản, có đóng dấu xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã thời điểm ấy là ông Dương Văn H1. Năm 2018 gia đình ông S làm công trình phụ và xây tường bao ranh giới đất thì bà Đ lại ra tranh chấp và tại biên bản hòa giải ngày 21/01/2018 hộ ông S và bà Đ đã thỏa thuận từ phần cây bạch đàn là của bà Đ sử dụng (BL 08). Thực tế bà Đ cũng thừa nhận cây bạch đàn bà là người sử dụng và hiện nay bà đã chặt cây bạch đàn. Ông S sử dụng theo đúng ranh giới đã thỏa thuận giữa hai anh em từ năm 1998 cho đến năm 2018 nhưng bà Đ lại không đồng ý và ngày 31/10/2018 cán bộ địa chính xã đã cùng hai gia đình tiến hành đo đạc lại tại thực địa. Kết quả thửa đất 2269 + 2270 của hộ ông S cạnh giáp đường bê tông xóm dài 46,80m, còn thửa đất 2326 + 2327 của hộ bà Đ cạnh giáp đường bê tông xóm dài 53,80m, các đương sự đều ký nhận (BL15). Như vậy kết quả đo đạc của cán bộ địa chính xã ngày 31/10/2018 so với kết quả tại biên bản giải quyết bờ cõi từ năm 1998 chênh lệch không đáng kể. Chiều cạnh đường bê tông của bà Đ dài hơn khi đo năm 1998 là 53cm. Chiều dài cạnh đường bê tông của ông S ngắn hơn khi đo năm 1998 là 80cm. Theo trích lục bản đồ địa chính thể hiện chiều dài cạnh giáp đường bê tông của thửa đất bà Đ dài 48,2m, hiện trạng thực tế bà Đ sử dụng dài 53,53m, thửa **5,33m**. Thửa đất của ông S chiều dài cạnh giáp đường bê tông là 41,5m, hiện trạng thực tế ông S sử dụng dài 46,84m, thửa **5,34m**. Như vậy về ranh giới, mốc giới của hai anh em ông S hầu như không thay đổi từ khi được bố mẹ cho để sử dụng. Những người làm chứng như bà Dương Thị T1 là em gái của ông S, bà Đ hoặc bà Nguyễn Thị Th1 là em dâu của ông S bà Đ cũng khẳng định từ khi bố mẹ cho đất ông S, bà Đ hai bên vẫn sử dụng như hiện nay. Những người làm

chứng khác như ông Trần Hiền L Bí thư xóm Đ 1 và ông Dương Văn H1 nguyên phó chủ tịch UBND xã cũng xác định hai hộ gia đình vẫn sử dụng đúng mốc giới như hai anh em ông S đã thỏa thuận từ năm 1998 đến nay. Tổng hợp các tài liệu, chứng cứ thấy rằng bà Đ khởi kiện ông S lấn chiếm đất của bà là không có căn cứ. Do vậy chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà Đ. Bà Đ phải chịu các chi phí tố tụng khác, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông S thể hiện quan điểm vì là anh em ruột nên ông chấp nhận tự nguyện chịu chi phí tố tụng do bà Đ đã tạm ứng và ông nhất trí trả lại cho bà Đ số tiền này do vậy ghi nhận sự tự nguyện của ông S.

[5] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm, thấy rằng cả ông S và bà Đ đều là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông S và bà Đ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc 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 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm 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 111, 138, 175 của Bộ luật dân sự; Các Điều 106, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 kháng cáo của ông S. Sửa bản án sơ thẩm số: 23/2019/DSST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đ đòi ông Dương Huy S phải trả lại 35m² đất như yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

2. Các đương sự có quyền đến UBND huyện PB làm thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng ranh giới, hiện trạng của hai gia đình đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Huy S thanh toán cho bà Dương Thị Đ số tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tổng cộng là 8.584.600đ (tám triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

4. Bà Dương Thị Đ được sở hữu số tiền 8.584.600đ (tám triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng) do ông Dương Huy S thanh toán.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S không tự nguyện thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền 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 sơ thẩm: Bà Dương Thị Đ được miễn án phí sơ thẩm. Trả lại cho bà Đ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000700 ngày 18/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

5.2 Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Huy S không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000938 ngày 04/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PB, 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 PB;
- Chi cục THADS huyện PB;
- UBND huyện PB;
- UBND xã U;
- VP - TAT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tòa dân sự.

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

Nguyễn Văn Quế