TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 196/2024/DS- PT
Ngày: 16/9/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyền;
Bà Triệu Thị Luyện.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Việt Anh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/8/2024 và ngày 16/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2024/TLPT- DS ngày 19/4/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Yên Thế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2024/QĐXXPT-DS ngày 17/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 188/2024/QĐ-PT ngày 28/6/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 117/2024/TB-TA ngày 23/7/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 137/2024/TB-TA ngày 23/8/2024 giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (Có mặt tại phiên tòa ngày 23/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 16/9/2024)

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hà Thị H- Văn phòng L1- Đoàn luật sư tỉnh B (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Võ Thị H1, sinh năm 1965, cùng địa chỉ (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1965 (Có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Mai A, sinh năm 1990 (Có mặt tại phiên tòa ngày 23/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 16/9/2024)

3. Anh Nguyễn Viết T1, sinh năm 1990 (Có mặt tại phiên tòa ngày 23/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 16/9/2024)

4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn A, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Huỳnh Anh T2 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bố mẹ của bà khai hoang được thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Y. Năm 1985, bố của bà cho bà một phần đất 1.040m^2 đất ở đất ở và 1.208m^2 đất bãi màu. Phần đất còn lại bố mẹ của bà cho ông V sử dụng từ trước năm 1985. Năm 2000, ông V làm nhà đã xây dựng vào đất của bà. Cùng năm 2000, ban đo đất làm lại sổ thì bà chỉ còn 1.915m^2, bà đã thắc mắc thì được biết đã cắt cho ông V 333m^2 đất. Năm 2000, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất có diện tích 1.915m^2 tại thửa số 320, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ở thôn C, xã A, huyện Y.

Năm 2021, ông V lại xây dựng thêm 1 căn nhà nữa thì có xin bà 20cm đất để xây nhà cho thẳng. Xây nhà xong nhà, thấy còn thừa gạch thì bà bảo ông V xây lại tường bao cho thẳng nhưng không được xây sang đất của bà. Ông V đã xin bà một phần đất phía trước và trả bà một phần đất ở đoạn phía sau của ranh giới để xây thẳng ranh giới mới và khẳng định không lấn sang đất của bà. Năm 2022, địa phương có đợt làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, bà cũng đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện hiện nay thửa đất của bà thiếu diện tích, bà đã đề nghị đo đạc xác định được thửa đất của bà chỉ còn 1.668m^2, thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã trao đổi với ông V về việc thiếu đất nhưng ông V khẳng định không lấn đất của bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông V phải trả cho bà diện tích đất còn thiếu là 247m^2 nằm trên toàn bộ tuyến ranh giới giữa hai hộ, trong đó đoạn phía trước giáp đường rộng 2,64m, đoạn phía sau giáp đồi rộng 16m tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 11 ở thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

** Bà Võ Thị H1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 1985 bà kết hôn với ông V và được bố mẹ chồng cho ở riêng trên thửa đất hiện nay vợ chồng bà đang ở và đang tranh chấp với bà M. Năm 1987 địa phương đo đạc bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp gì. Đến năm 2000, địa phương lại đo đạc và Ủy ban nhân dân huyện Y cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2000 cho gia đình bà, gia đình bà tiếp tục sử dụng đất không có tranh chấp. Đến khi địa phương làm nông thôn mới thì gia đình bà hiến đất lùi lại 01m để mở rộng đường liên thôn. Tháng 02/2021, bà phá 01 đoạn tường cay (đoạn gần đường) phân chia giữa nhà bà và nhà bà M để xây nhà mới, bà M không tranh chấp gì. Sau đó bà M cho rằng bức tường cay là ranh giới giữa hai nhà có hình cong như khẩu súng lục nên đề nghị tôi phá đi xây thẳng thì bà đồng ý làm theo. Mẹ con bà M tự cắm mốc căng dây, chứng kiến cuốc móng không có vấn đề gì. Thực tế ở đoạn giữa tường mới đã xây nghẹo vào đất của bà chứ không thẳng như bà M nói nhưng bà vẫn chấp nhận. Đến tháng 10/2022, bà được Ủy ban nhân dân xã mời ra hòa giải sự việc mới biết bà M khởi kiện đòi gia đình bà trả đất. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Mai A và Nguyễn Viết T1 đều trình bày:* Các anh chị là con gái và con rể (ở cùng trên đất) của bà H1 và ông V. Các anh chị đều không chấp nhận yêu cầu trả đất của bà M vì: Ranh giới giữa hai nhà có xây một bức tường cay từ trước đó rất lâu cho đến năm 2021 nhà bà M xin xây lại cho thẳng bờ rào và mẹ con bà M đã cắm cọc căng dây nên không có chuyện nhà anh chị lấn chiến đất của bà M. Hiện nay tường cay cũ và các mốc giới cũ vẫn còn móng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T (con gái của bà M) trình bày* như bà M. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

** Ủy ban nhân dân huyện Y do ông Huỳnh Anh T2 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Y đại diện trình bày:*

- Trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M tại thửa số 320, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.915m^2 (360m^2 đất ở và 1.555m^2 đất vườn), địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã A, huyện Y. Giấy chứng nhận số S 040830, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01584 ngày cấp 24/12/2000. Tại phần sơ họa mốc giới thửa đất của biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ông Nguyễn Quang V là người có đất giáp ranh đã ký; do vậy việc cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật.

- Trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang V tại thửa số 250, tờ bản đồ số 11, diện tích

1.570m^2 (360m^2 đất ở và 1.210m^2 đất vườn); địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã A, huyện Y. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 040870, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01632 ngày cấp 24/12/2000. Tại phần sơ họa mốc giới thửa đất của biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất bà Nguyễn Thị M là người có đất giáp ranh đã ký. Do vậy việc cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng đất của 02 hộ từ năm 2000 đến năm 2021 không có tranh chấp, đến khi gia đình bà M thực hiện đo đạc cấp đổi GCNQSDĐ thấy thiếu 200m^2 đất là do sai số trong đo đạc. Vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Yên Thế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự;

Khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Quang V về việc bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Quang V phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại cho bà Nguyễn Thị M 593,4m^2 đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.915m^2, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.(có sơ đồ minh họa kèm theo bản án).

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 9.515.000đồng chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ chi phí.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 20/3/2024, bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M, đại diện theo ủy quyền của bà M và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M thống nhất trình bày: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà yêu cầu ông V trả lại khoảng 200m^2 đất lấn chiếm; tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu ông V trả lại 593,4m^2 đất lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà xác định yêu cầu khởi kiện của bà là buộc ông V trả lại 247m^2 còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng bà tự đo đạc. Trước đây, biết ông V lấn chiếm đất của bà nhưng do nể nang nên bà không có ý kiến và kiện cáo gì. Năm 2022 khi làm thủ tục cấp đổi giấy, phát hiện thiếu nhiều đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý cho nữa, yêu cầu ông V trả lại. Ranh giới trước đây giữa hai nhà là bức tường cay xây zích zắc. Khi nhà ông V xây nhà thì phá tường cay cũ, xây tường mới thẳng hơn. Bà không đồng ý cho xây bức tường ấy. Bà đề nghị hủy án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng là anh Nguyễn Văn L và chị Lê Thị H3. Bà đã chuyển nhượng cho anh L một phần đất (260m^2), anh L, chị H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đo toàn bộ thửa đất gồm cả phần đất bà chuyển nhượng cho anh L, chị H3. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn không đưa UBND xã – cơ quan quản lý đất đai tại địa phương và ông T3 là người đổi đất với gia đình ông V vào tham gia tố tụng là vi phạm Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu, chứng cứ để làm rõ sự biến động về diện tích của các thửa đất, không làm rõ việc đổi đất giữa ông V và ông T3, không thu thập hồ sơ tách thửa đất cho gia đình anh L, không thu thập xem xét thẩm định đúng diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Bà Võ Thị H1, Chị Nguyễn Thị Mai A và anh Nguyễn Viết T1 thống nhất trình bày: Gia đình ông V không lấn chiếm đất của bà M. Ranh giới giữa hai nhà là bức tường cay từ năm 1989-1990. Đến năm 2021, gia đình ông V xây lại nhà mới xây nắn lại bức tường cho thẳng sau khi được bà M đồng ý bằng miệng; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế.

Anh Nguyễn Văn L – sinh năm 1991, trú tại Thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang trình bày: Năm 2014, anh nhận chuyển nhượng của bà M 260m^2 đất tại thửa số 320, tờ bản đồ số 11, phía bên trái thửa đất, tiếp giáp với đường. Tòa án nhân dân huyện Yên Thế đã đo diện tích đất vợ chồng anh nhận chuyển nhượng vào tổng diện tích đất bà M đang quản lý, sử dụng đất. Diện tích đất anh quản lý không tiếp giáp với đất của ông V và không nằm trên diện tích đất bà M và ông V đanh tranh chấp.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang, các đương sự chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

Kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]Về thủ tục tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Hội đồng xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà M yêu cầu ông V trả lại khoảng 200m^2 đất lấn chiếm; tại phiên tòa sơ thẩm, bà M yêu cầu ông V trả lại 593,4m^2 đất lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xác định yêu cầu khởi kiện của bà là buộc ông V trả lại 247m$^{2.}$. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà M là trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M về việc buộc ông Nguyễn Quang V phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại cho bà Nguyễn Thị M 247m^2 đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.915m^2, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

[4] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang V là hai anh em ruột. Ông bà được bố mẹ chia cho mỗi người một phần đất giáp ranh nhau để sử dụng. Phần đất của bà M được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 040830, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01584…QSDĐ/423. QĐUB ngày 24/12/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng thửa đất diện tích 1.915m^2 (360m^2 đất ở và 1.555m^2 đất vườn) tại thửa số 320, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ở thôn C, xã A, huyện Y. Phần đất của ông V được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 040870, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01632…QSDĐ/423. QĐUB ngày 24/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Quang V được quyền sử dụng thửa đất diện tích 1.570m^2 (360m^2 đất ở và 1.210m^2 đất vườn) tại thửa số 250, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ở thôn C, xã A, huyện Y.

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều là cấp lần đầu và đến nay chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào.

[5] UBND huyện Y xác định trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang V tại phần sơ họa mốc giới thửa đất của biên bản xác định ranh giới, mốc giới của 02 thửa đất ông Nguyễn Quang V và bà Nguyễn Thị M là người có đất giáp ranh đã ký; do vậy việc cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình sử dụng đất của 02 hộ từ năm 2000 đến năm 2021 không có tranh chấp, đến khi gia đình bà M thực hiện đo đạc cấp đổi GCNQSDĐ thấy thiếu khoảng 200m^2 đất là do sai số trong đo đạc. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xác định cũng không có ý kiến gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, bà đòi ông V phải trả lại phần diện tích đất còn thiếu giữa hiện trạng đo đạc so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 247m^2.

[6] Căn cứ lời khai của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định ranh giới giữa hai nhà là bức tường xay xây zích zắc trước khi hai gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến thời điểm Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xem xét, thẩm định vẫn còn dấu vết là chân tường cay (thể hiện rõ trên sơ đồ đo vẽ). Như vậy, hai bên gia đình đã sử dụng ổn định đất, ranh giới rõ ràng từ năm 1989 đến năm 2021. Tại phiên xem xét thẩm định, bà M cũng có mặt và ký vào biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M cho rằng không được chỉ ranh giới, mốc giới thửa đất tranh chấp nhưng không có căn cứ chứng minh. Ngoài ra, bà M có đơn đề nghị xem xét, thẩm định lại nhưng không đồng ý nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận lời khai của bà M.

[7] Về diện tích đất tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, bà M cho rằng bị lấn chiếm khoảng 200m^2, tại phiên hòa giải và phiên họp, bà M xác định bị lấn chiếm khoảng 247m^2; tại phiên tòa sơ thẩm, bà M xác định bị lấn chiếm 593,4m^2; tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xác định bị lấn chiếm khoảng 247m^2. Bà M không xác định được thời điểm gia đình ông V lấn chiếm đất, không xác định được chính xác ranh giới, mốc giới của diện tích đất lấn chiếm, bà M chỉ căn cứ vào chênh lệnh giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc thực tế để xác định gia đình ông V lấn chiếm đất của gia đình mình.

[8] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M có lời khai đồng ý cho gia đình ông V xin thêm 2m^2 trước mặt để xây nhà cho thẳng và bù lại cho bà phần đất phía sau (BL 151). Lời trình bày của bà M phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ của Công ty TNHH MTV T4. Căn cứ vào kết quả đo vẽ có thể xác định, so với ranh giới cũ là bức tường cay trước đây, khi ông V xây lại tường gạch mới

vào năm 2021, ông V có sử dụng diện tích đất của gia đình bà M là hình tam giác 8-D-28 (diện tích 1,9m^2) và hình tam giác 5-C-6 (diện tích 9m^2); gia đình bà M đang sử dụng diện tích của gia đình ông V là 49,6m^2. Việc ông V đổi đất cho bà M để xây lại tường được diễn ra công khai, hai bên gia đình không ai có ý kiến gì. Chỉ đến năm 2022, khi bà M đo đạc lại đất để cấp lại sổ thấy thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới khởi kiện. Như vậy, giao dịch đổi đất của hai bên gia đình tuy không làm văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng đã thực hiện xong, các thành viên trong hai gia đình đều biết và không phản đối nên có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử sơ thẩm công nhận giao dịch này, xác định ranh giới hai thửa đất là bức tường hiện trạng là đúng pháp luật, phù hợp với Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu cơ quan đo đạc áp chồng hiện trạng sử dụng đất với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ. Tại Biên bản làm việc ngày 8/12/2023 (BL 111), Công ty TNHH MTV T4 xác định: Bản đồ là cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là bản đồ đo đạc bằng phương pháp thủ công, có sai số lớn nên không có cơ sở để áp chồng. Do vậy, quan điểm của UBND huyện Y cho rằng chênh lệch giữa diện tích đất của gia đình bà M trên thực tế so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2000 là do sai số đo đạc là có cơ sở chấp nhận.

[10] Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà M là nguyên đơn, có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ pháp luật. Bà M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là phù hợp. Việc bà M và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng Tòa án sơ thẩm thu thập chưa đủ tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án là không có sơ sở chấp nhận.

[11] Về nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng thì thấy: Việc gia đình bà M đã tách thửa và chuyển nhượng 260m^2 đất tại thửa số 320, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ở thôn C, xã A, huyện Y cho anh Nguyễn Văn L và chị Lê Thị H3 là có thật. Anh L, chị H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ sự biến động này, đo đạc toàn bộ diện tích thửa đất 320, bao gồm cả diện tích đất anh L, chị H3 đang quản lý sử dụng, không đưa anh L, chị H3 vào tham gia tố tụng là có sai sót. Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp không liên quan đến phần diện tích anh L, chị H3 đang quản lý, sử dụng. Việc giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh L, chị H3 nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm. Đối với UBND xã A và ông T3 (người đổi đất cho

ông V), Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND huyện Y - cơ quan quản lý đất đai tại địa phương, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng; xác minh, lấy lời khai của cán bộ địa chính xã, lấy lời khai ông T3 để làm rõ quá trình sử dụng đất. UBND xã A và ông T3 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong tranh chấp về ranh giới đất giữa bà M và ông V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã A và ông T3 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[12] Từ phân tích trên, có đủ căn cứ khẳng định Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

[13] Hộ bà M, hộ ông V có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[14] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị.

[15] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị M không được chấp nhận nhưng bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 129; 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Quang V về việc bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Quang V phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại cho bà Nguyễn Thị M 247m^2 đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã A, huyện Y, tỉnh Bắc

Giang.

2. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 9.515.000 đồng chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Yên Thế;
-Chi cục THADS huyện Yên Thế;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hương Giang