

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 28/2020/DS-PT  
Ngày 11 - 9 - 2020  
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng  
đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cầm Văn Thanh

*Các Thẩm phán:* Bà Tòng Thị Hiền, ông Đinh Huy Hiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Việt Khương, bà Nguyễn Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Từ ngày 04/9/2020 đến ngày 11/9/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2020/TLDS-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố SL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2020/QĐ-PT ngày 6 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lò Thị M. Địa chỉ: Tiểu khu 1, xã CN, thành phố SL, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vũ Đức T. Địa chỉ: Số 486, đường LD, phường CS, thành phố SL, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lường Văn G, bà Cà Thị H. Địa chỉ: Tiểu khu 1, xã CN, thành phố SL, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lò Thị M.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Lò Thị M trình bày:*

Bà là con ruột của bà Liềng Mùi P, trú tại: Tiểu khu 1, xã CN, thành phố SL, tỉnh Sơn La. Bà được thừa kế quyền sử dụng đất của bà Pản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên Liềng Mùi Pản, số thửa 17đ, số tờ bản đồ 22 – 1, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 0019/QSDĐ, số QĐ 287/QĐ – UB ngày 20/11/1998 do UBND thị xã Sơn La cấp tại Tiểu khu 1, xã CN, thị xã Sơn La. Theo đó, bà được quyền quản lý và sử dụng 400m<sup>2</sup> đất thổ cư (đất ở lâu dài) và 1765m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả. Tháng 2/2017, ông Lường Văn G là hàng xóm của bà khi xây dựng ngôi nhà hai tầng đã xây dựng lên phần đất trồng cây ăn quả của gia đình bà khoảng 35m<sup>2</sup> trị giá 5.000.000đ. Việc tranh chấp nêu trên đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lường Văn G, bà Cà Thị H trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm. Đề nghị giải quyết đúng theo GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình.

*Bị đơn ông Lường Văn G, bà Cà Thị H trình bày:*

Năm 1998, vợ chồng ông bà được Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa số 16, số tờ bản đồ 22 – 1, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0047/QSDĐ, quyết định số 287/QĐ – UB do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 20/11/1998 mang tên Lường Văn G với diện tích đất thổ cư là 400m<sup>2</sup> tại Tiểu khu 1, xã CN, thị xã Sơn La, tỉnh Sơn La. Nguồn gốc thửa đất là do bố đẻ ông G là ông Lường Văn Bòn cho con trai (ông Bòn đã chết). Năm 2017 vợ chồng ông bà xin cấp phép xây dựng và đã được cấp phép đúng quy định, ông bà đã xây 01 ngôi nhà hai tầng trên thửa đất thổ cư mang tên Lường Văn G, không xảy ra tranh chấp. Ông bà không xây dựng vào thửa đất của bà Lò Thị M. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố SL đã xét xử và quyết định áp dụng Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 98, Điều 99, Điều 126 Luật đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Lò Thị M đối với đồng bị đơn là vợ chồng ông Lường Văn G và bà Cà Thị H.

2. Bà Lò Thị M được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với thửa đất đã được Nhà nước cấp cho bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Liềng Mùi P, số thửa 17đ, số tờ bản đồ 22 -1, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0019/QSDĐ, số QĐ 287/QĐ – UB ngày 20/11/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã Sơn La cấp tại Tiểu khu 1, xã CN, thị xã Sơn La (nay là thành phố SL), tỉnh Sơn La.

3. Ông Lường Văn G được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với thửa đất đã được Nhà nước cấp cho ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 16, số tờ bản đồ 22 – 1, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 0047/QSDĐ, quyết định số 287/QĐ – UB do UBND thị xã Sơn La (nay là thành phố SL), tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1998 mang tên Lường Văn G.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2020 nguyên đơn bà Lò Thị M có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm chưa trả lời khiếu nại về giá đất theo giá thị trường, không phù hợp với các quy định của pháp luật về định giá. Đề nghị định giá tài sản đang tranh chấp theo giá thị trường. Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ nhưng nguyên đơn không được thông báo.

Việc tranh chấp giữa ông G, bà M xảy ra khi ông G xây nhà theo đơn ông G gửi lên xã ngày 5/10/2016. Khi ông G xin giấy phép xây dựng, không có sự đồng ý của hộ giáp ranh là nhà bà M. Theo giấy phép xây dựng, cạnh giáp đất nhà ông Hỏa chỉ được 15m trong khi kết quả đo đạc là 19m. Ông G đã xây dựng vượt quá giấy phép xây dựng được cấp. Ông G khai cho ông Hỏa 52,6m<sup>2</sup> nên diện tích ông G đang sử dụng thừa so với GCNQSDĐ được cấp. GCNQSDĐ ông G được cấp là diện tích đất chưa trừ hành lang giao thông. Cấp sơ thẩm không xác định đúng vị trí tranh chấp, chưa được đo đạc. Đề nghị Hội đồng xét

xử hủy bản án sơ thẩm.

Đề nghị miễn án phí của nguyên đơn bà Lò Thị M do bà M thuộc diện người cao tuổi.

Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Đồng ý với ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Ý kiến tranh luận của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, gia đình ông không xây nhà theo chiều 15m như nguyên đơn trình bày, cạnh 15m đã cho ông Hòa để làm nhà, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Về tố tụng: Bà Lò Thị M và ông Nguyễn Khắc L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1999, không có đăng ký kết hôn. Quá trình giải quyết vụ án, ông Lũy đã có bản tự khai ngày 16/11/2018, được tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 27/11/2018. Bà M cho rằng diện tích đất đang có tranh chấp là của bà được thừa kế riêng không liên quan đến tài sản của ông L.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông L không có ý kiến về quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm ông L từ chối tham gia tố tụng.

[2] Về nguồn gốc đất bà Lò Thị M được hưởng thừa kế từ mẹ đẻ là bà Liềng Mùi P có GCNQSDĐ số 0019/QSDĐ theo Quyết định số 287 ngày 20/11/1998 của UBND thị xã Sơn La (nay là thành phố SL) với diện tích 2165m<sup>2</sup> đất gồm 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1765m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả, theo văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 15/9/2010, biên bản họp gia đình ngày 3/10/2019. Từ khi được nhận thừa kế, bà M chưa làm thủ tục để cấp lại GCNQSDĐ.

Ông Lương Văn G được tặng cho quyền sử dụng đất từ bố đẻ là ông Lương Văn B. Ông G đã được cấp GCNQSDĐ số 0047/QSDĐ theo Quyết định số 287 ngày 20/11/1998 của UBND thị xã Sơn La với diện tích 1100m<sup>2</sup> đất gồm 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 700m<sup>2</sup> đất trồng rừng mang tên Lương Văn G.

[3] Xét quá trình sử dụng đất: Hai gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, ranh giới giữa hai gia đình là hàng rào cây sống, không rõ ràng. Quá trình sinh hoạt và làm nhà ở, hàng rào cây sống đã không còn. Đến năm 2017, khi gia đình ông G xây dựng công trình nhà hai tầng trên đất, chuẩn bị xây tường bao thì xảy ra tranh chấp. Bà M cho rằng gia đình ông G đã lấn chiếm khoảng 35m<sup>2</sup> sang đất trồng cây ăn quả của gia đình bà, việc tranh chấp đã xảy ra từ khi ông G làm nhà chứ không phải khi ông G xây tường bao. Ranh giới giữa hai bên bà M có xây tường 2 mét để phân cách chuồng lợn với nhà ông G ở phần phía sau chứ không phải tường ngăn cách giữa hai nhà.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại diện tích đất thực tế của hai hộ gia đình đang sử dụng. Tuy nhiên, do hai bên đương sự đều không thống nhất được mốc giới phần đất tranh chấp nên Hội đồng xem xét thẩm định không có căn cứ để vẽ sơ đồ thửa đất đang tranh chấp. Nguyên đơn đã cung cấp kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đoàn Gia cho Tòa án về diện tích đất tranh chấp, bị đơn không đồng ý với kết quả đo vẽ này nhưng không cung cấp được kết quả đo đạc khác. Theo kết quả đo đạc này, tổng diện tích bà M đang sử dụng là 1197m<sup>2</sup>, còn thiếu 668m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ, chiều dài mặt đường Nguyễn Văn Cừ của bà M theo GCNQSDĐ được cấp là 25m, thực tế đo được là 27,5m; diện tích thực tế gia đình ông G đang sử dụng là 380,6m<sup>2</sup>, chiều dài mặt đường ngõ đủ theo GCNQSDĐ được cấp.

Gia đình ông G đã xin cấp phép xây dựng và xây dựng 01 căn nhà hai tầng thì không xảy ra tranh chấp với bà M, xác nhận tứ cận không tranh chấp với ai. Gia đình ông G đã xây dựng đúng theo diện tích được cấp phép xây dựng

theo GCNQSDĐ được cấp. Khi tiến hành xây tường ngăn thì mới xảy ra tranh chấp với bà M nên không có căn cứ xác định diện tích nhà của ông G lấn sang đất bà M.

Xét lời khai của những người sống xung quanh bà M, ông G là ông Bình xác định ông G và bà M sử dụng đất ổn định từ trước đến nay, ông G còn đang sử dụng một phần đất của bố mẹ để chăn nuôi và trồng cây ăn quả không tranh chấp với ai.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất thực tế của hai hộ đang sử dụng là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lò Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Xét đề nghị của nguyên đơn bà Lò Thị M sinh năm 1958 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp được hoàn trả lại. Về án phí dân sự sơ thẩm, theo công văn số: 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao. Nếu đương sự không có đơn đề nghị thì Tòa án quyết định đương sự phải chịu án phí là không vi phạm nên giữ nguyên án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lò Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố SL, tỉnh Sơn La như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Lò Thị M đối với đồng bị đơn là vợ chồng ông Lương Văn G và bà Cà Thị H.

- Bà Lò Thị M được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với thửa đất đã được Nhà nước cấp cho bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Liền Mùi Pản, số thửa 17đ, số tờ bản đồ 22 -1, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0019/QSDĐ, số QĐ 287/QĐ – UB ngày 20/11/1998 do Ủy ban

nhân dân thị xã Sơn La cấp tại Tiểu khu 1, xã CN, thị xã Sơn La (nay là thành phố SL), tỉnh Sơn La.

- Ông Lường Văn G được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với thửa đất đã được Nhà nước cấp cho ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 16, số tờ bản đồ 22 – 1, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 0047/QSDĐ, quyết định số 287/QĐ – UB do UBND thị xã Sơn La (nay là thành phố SL), tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1998 mang tên Lường Văn G.

2. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Bà Lò Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001220 ngày 8/6/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố SL được hoàn lại.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 11/9/2020 ).

“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 thỏa 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 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:**

- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- TAND thành phố SL;
- Chi cục THADS thành phố Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)  
**Cầm Văn Thanh**

