

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày: 16/7/2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán:

Ông Nông Hà Nam

Bà Nguyễn Thị Như

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Luyện Thị Thu Hà- Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2021/TLPT-DS ngày 04/6/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Trần Thị A - sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ 01, phường G, thành phố H, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Đào Thị B - sinh năm 1960

Địa chỉ: SN A 045, tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Nguyễn C, luật sư Trần Ngọc D - Văn phòng luật sư Nguyễn C, đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 049, tổ 12, phường K, thành phố H, tỉnh Cao Bằng;

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

1, UBND phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo ủy quyền: Bà Bế Thị Minh Đ-Công chức địa chính phường; Có mặt.

2, UBND thành phố H, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc E; chức vụ: Chủ tịch thành phố; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Đào Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Trần Thị A trình bày:

Về mối quan hệ: Bà không có quan hệ gì với bị đơn bà Đào Thị B.

Về nội dung vụ án: Ngày 21/12/2015 bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Công L, bà Nông Thị M (cùng địa chỉ: Tổ 32 cũ, nay là tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Cao Bằng) một thửa đất có diện tích 60 m², địa chỉ: tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng có lập Hợp đồng chuyển nhượng và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nguyên, thành phố H. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất với ông L, bà M thì đất không có tranh chấp gì, sau đó bà đã thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật. Bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD Đ) số CB 400738 ngày 26/01/2016 đối với lô đất số 06a, tờ bản đồ số 03, diện tích 60 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, địa chỉ: tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng,

Hiện nay, bà Đào Thị B (nhà ở cạnh lô đất của bà) đã xây bức tường làm nhà lợp tôn vào 01 phần đất của bà. Bà đã nhiều lần gặp bà B để nói chuyện và yêu cầu bà B tháo dỡ công trình xây dựng trên đất của bà nhưng bà B không nghe, nên bà đã nhờ tổ khu phố can thiệp hòa giải. Cụ thể:

Ngày 27/5/2020 tổ khu phố 04, phường I, thành phố H có tổ chức cuộc họp lập biên bản hòa giải. Qua khảo sát thực tế thửa đất và căn cứ vào các giấy tờ về quyền sử dụng đất, tổ hòa giải đề nghị bà B tháo dỡ lều dựng trên đất của bà để trả lại đất cho bà. Nhưng bà B không nhất trí với ý kiến của tổ hòa giải. Ngày 08/6/2020 bà tiếp tục làm đơn gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường I, thành phố H để giải quyết.

Ngày 21/7/2020 UBND phường I đã cử cán bộ đến lập biên bản xác minh thực tế tại thửa đất tranh chấp. Ngày 04/8/2020 Hội đồng hòa giải

UBND phường I cùng đại diện tổ dân phố đã lập biên bản hòa giải theo đơn đề nghị của bà, tuy nhiên bà B vắng mặt.

Ngày 11/8/2020 Hội đồng hòa giải UBND phường I tiếp tục tiến hành hòa giải, tại cuộc họp, phía bà B không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh về diện tích đất mà bà B đã lấn chiếm. Căn cứ vào giấy tờ các bên cung cấp và biên bản xác minh thực tế, cuộc họp kết luận: "Đề nghị gia đình bà B tháo dỡ công trình xây tôn của gia đình bà B đang xây dựng trên một phần thửa đất của gia đình bà A. Cụ thể, diện tích chiều rộng 4m, chiều dài 4,7m, trả lại đất cho gia đình bà A". Sau nhiều cuộc hòa giải ở tổ khu phố, ở UBND phường nhưng bà B không chấp hành.

Do đó bà đã có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Đào Thị B tháo dỡ công trình xây tôn của gia đình bà B đang xây dựng trên một phần thửa đất của gia đình bà và trả lại diện tích 18,8 m² đất cho bà. Bà xác định do gia đình bà ở bên phường G, các con ở Hà Nội nên bà không biết việc bà B làm nhà tạm trên phần diện tích đất tranh chấp từ thời gian nào. Diện tích đất tranh chấp là 18,8 m² (có chiều rộng 4m, chiều dài 4,7m), là đất ở tại đô thị thuộc lô đất số 06a, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng, đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường Cao Bằng cấp GCNQSDĐ số CB 400738 ngày 26/01/2016.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đào Thị B trình bày: Bà không có quan hệ gì với nguyên đơn bà Trần Thị A.

Theo đơn khởi kiện của bà A, bà không nhất trí và có ý kiến như sau: gia đình bà có 120m² đất tổ 4, phường I, thành phố H. Phần đất này, bố mẹ đẻ của bà đã chia cho 3 chị em bà, mỗi người 01 nền đất bằng nhau có chiều rộng 4m, chiều dài 10 m. Hai em trai của bà không có khả năng làm nhà nên đã chuyển nhượng đất cho người khác; Phần đất của bà A nhận chuyển nhượng hiện nay có nguồn gốc là đất của em trai thứ ba (Đào Viết Hùng) của bà được bố mẹ chia cho, em trai bà đã bán cho em của bà Hương, sau đó em bà Hương bán cho em ông Dũng (bà không biết họ tên, địa chỉ cụ thể của những người này), em ông Dũng bán cho vợ chồng ông Nguyễn Công L, bà Nông Thị M. Bà Trần Thị A là người mua đất với vợ chồng ông Nguyễn Công L, bà Nông Thị M.

Như vậy, mảnh đất đó đã được chuyển nhượng nhiều lần, qua nhiều người. Em trai bà chỉ được bán 40 m² đất có chiều rộng 4m, chiều dài 10m. Vậy đến thời điểm bà A nhận chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ với diện tích 60 m², chiều rộng 4m, chiều dài 15m, bà B thấy không hợp lý. Do vậy, cách đây

4 đến 5 năm, bà đã làm nhà tạm, tường xây tôn lên để giữ đất của gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà.

- *Ý kiến của Luật sư Nguyễn C, luật sư Trần Ngọc D - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Thửa đất đang tranh chấp giữa hai bên bà Trần Thị A và bà Đào Thị B: Nguồn gốc là do bố, mẹ đẻ của bà B (cụ Đào Viết Tường và cụ Trần Thị Quy) nhận chuyển nhượng với cụ Nguyễn Như Hải từ năm 1980, có giấy tờ viết tay; không có diện tích cụ thể nhưng có các phía tiếp giáp. Năm 1995, bố mẹ đẻ của bà B đã tiến hành việc chia đất cho các con trong gia đình, mỗi người con được chia 40m². Căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu chứng cứ do bà B cung cấp trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, bà B có xuất trình bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B, trong đó có phần điều chỉnh thêm 20 m² diện tích đất từ năm 2015.

Vậy, phần đất giữa hai bên đang có tranh chấp có bị cấp chồng lấn hoặc cấp cùng một diện tích đất cho hai người như trong GCNQSDĐ mà các bên đã được cấp tại thửa số 06 a tờ bản đồ số 13- b- III của bà A và bà B không.

Đồng thời, cần làm rõ thêm diện tích đất được chuyển nhượng trước đây (Hùng) em trai bà B đã chuyển nhượng là bao nhiêu m². Lý do vì sao có sự tăng diện tích đất từ 40m² lên thành 60m², việc tăng diện tích như vậy từ khi nào, hay đến khi bà A nhận chuyển nhượng đất từ ông L, bà M thì diện tích mới tăng thêm.

Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ về các vấn đề đã nêu trên để có căn cứ xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 và quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 338/2021/QĐ-SCBSBA ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ: các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273-Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 161, Điều 166, Điều 181, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A.

Buộc bà Đào Thị B tháo dỡ các công trình dựng trên phần đất tranh chấp (có 01 ngôi nhà cột trụ ống thép tròn, xà gồ thép hình mái lợp tôn chống nóng, tường bao quanh nhà xây bằng tôn thường, nền láng vữa xi măng, điện nổi, công trình vệ sinh khép kín) để trả lại 18,8 m² diện tích đất tranh chấp cho bà Trần Thị A.

Diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau: chiều rộng 4m, chiều dài 4,7m, là đất ở tại đô thị thuộc lô đất số 06a, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Tổ 04, phường I, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường Cao Bằng cấp GCNQSDĐ số CB 400738 ngày 26/01/2016 mang tên Trần Thị A. Phần đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Nam giáp đất bà Trần Thị A.
- Phía Bắc giáp bờ sông Bằng Giang,
- Phía Tây giáp đất bà Đỗ Thị Tâm,
- Phía Đông giáp phần đất của bà Đào Thị B đã làm nhà tôn nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Có bản vẽ ngày 27/11/2020 kèm theo.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/5/2021 bị đơn Đào Thị B có đơn kháng cáo đối với bản án số 16/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đào Thị B giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thứ nhất tòa án sơ thẩm chưa xác minh thu thập thêm các tài liệu chứng cứ làm rõ tại sao người có GCNQSD đất lần đầu có diện tích 40m², sau đó lại tăng lên 60m² cho những người đến mua đất sau; thứ hai: Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 6^a, tờ bản đồ 13-b-III cho vợ chồng ông L, bà M, thửa đất hiện nay đã được chuyển nhượng cho bà A có chồng lẫn với thửa tôi hay không. Đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Đào Thị B-Luật sư Nguyễn C trình bày: Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án thì xem xét đến sự việc ông Đào Viết Hùng, chủ sở hữu lần đầu chuyển nhượng bao nhiêu, và xem xét lại diện tích đất có trong GCNQSDĐ ban đầu được cơ quan có thẩm quyền cấp,

để làm rõ diện tích thửa bà A được sử dụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Đào Thị B-Luật sư Trần Ngọc D nhất trí với ý kiến của luật sư Nguyễn C và không có ý kiến bổ sung.

Bà Trần Thị A không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị B, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Bà Bé Thị Minh Đ - công chức địa chính phường I trình bày: Phần đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của bà Trần Thị A, UBND Phường đã tiến hành xác minh sự việc xây dựng nhà tôn của bà B và xác định thời điểm xây nhà tôn tiến hành từ tháng 3/2019, đã bị UBND phường lập biên bản vi phạm và có yêu cầu tháo dỡ đối với công trình trái phép. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Về đường lối giải quyết, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị B và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn.

Nội dung kháng cáo: Bà Đào Thị B đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét làm rõ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: thứ nhất tòa án sơ thẩm chưa xác minh thu thập thêm các tài liệu chứng cứ làm rõ tại sao người có GCNQSD đất lần đầu có diện tích 40m², sau đó lại tăng lên 60m² cho những người đến

mua đất sau; thứ hai, Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 6^a, tờ bản đồ 13-b-III cho vợ chồng ông L, bà M, thửa đất hiện nay đã được chuyển nhượng cho bà A có chồng lẫn với thửa bà B hay không. Đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 21/12/2015 bà Trần Thị A nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Công L, bà Nông Thị M (cùng địa chỉ: Tổ 32 cũ, nay là tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Cao Bằng) một thửa đất có diện tích 60 m², địa chỉ: Tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng; Hợp đồng chuyển nhượng được lập và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nguyên, thành phố H. Thời điểm bà A nhận chuyển nhượng đất với ông L, bà M đất không có tranh chấp gì. Sau đó, bà A đã thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bà Trần Thị A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 400738 ngày 26/01/2016 đối với lô đất số 06a, tờ bản đồ số 03; diện tích 60 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, có địa chỉ: Tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng.

Từ sau khi bà A được cấp GCNQSD đất thì bà Đào Thị B (nhà ở cạnh lô đất của bà A) đã làm nhà tạm, tường quay tôn, mái tôn vào 01 phần đất của bà A. Thời điểm bà B tiến hành việc làm nhà tạm trên phần đất của bà A, thì bà A cũng không biết chính xác từ năm nào. Đến khi, bà A có nhu cầu sử dụng phần đất này để làm nhà thì mới biết một phần diện tích đất bà nhận chuyển nhượng từ ông L, bà M đã bị bà B chiếm dụng một phần để làm nhà tạm; bà A đã nhiều lần gặp bà B để nói chuyện và yêu cầu bà B tháo dỡ công trình xây dựng trên đất của bà A nhưng bà B không chấp nhận và cho rằng thửa đất bà A đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Đào Viết Hùng (ông Hùng là em trai bà B) đã được bố mẹ chia cho 40m². Do đó bà A đã nhờ tổ khu phố và Ủy ban nhân dân phường I, thành phố H can thiệp hòa giải nhưng không có kết quả

Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, xem xét lời khai của nguyên đơn, bị đơn, và các tài liệu chứng cứ khác, HĐXX nhận thấy:

Thứ nhất, tại đơn xin sang tên chuyển quyền sử dụng đất của của cụ Tường và cụ Quy cho bà Đào Thị B, Đào Viết Hùng, Đào Quang Thắng đề ngày 16/9/1995 (tài liệu là bản phô tô do bị đơn Đào Thị B cung cấp) đều thể hiện diện tích 48m² tứ cận tiếp giáp ở mặt phía Bắc là giáp "*dòng sông Bằng Giang*". Như vậy bố mẹ bà B đã chia đất cho các con theo chiều dài đến sát dòng sông Bằng Giang. Ông Hùng đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với phần đất được chia và đã bán đi cho người khác, hiện nay bà A đang quản lý, sử dụng.

Thứ hai, đối với phần đất bà B đang quản lý sử dụng thì trước đó có diện tích 40 m², sau đó mới điều chỉnh tăng lên 60m² nhưng khi thực hiện thủ tục để thừa kế đất thì bà B không làm thủ tục, kê khai để điều chỉnh hoặc xin cấp GCN đối với phần đất tranh chấp có diện tích 18,8m². Đơn xin sang tên chuyển quyền sử dụng đất của cụ Tường và cụ Quy cho bà Đào Thị B, Đào Viết Hùng, Đào Quang Thắng đề ngày 16/9/1995 đều thể hiện diện tích là 48m², có tứ cận tiếp giáp cụ thể. Nhưng Tại biên lai thu lệ phí trước bạ và tờ khai lệ phí trước bạ của Đào Viết Hùng thì diện tích nhận thừa kế là 40 m². Như vậy, với các tài liệu do bà B cung cấp thì số diện tích đất cũng đã cho thấy sự không thống nhất và trùng khớp với tổng diện tích đất của bố mẹ bà đã chia thừa kế cho các con. Tại phiên tòa sơ thẩm bà B cũng thừa nhận phần đất bà B được thừa kế từ bố mẹ là 40m², tuy nhiên khi xây nhà bà B đã xây vượt số diện tích đất bà được hưởng thừa kế là thửa đất số 6a tờ bản đồ số 13-b- III trong GCNQSDĐ số U 622948 ngày 17/12/2002. Đến ngày 11/8/2015 thì bà B mới làm thủ tục với cơ quan nhà nước để cấp điều chỉnh thêm 20m². Bà B xác nhận đã xây dựng nhà hết phần đất của bà theo GCNQSDĐ của bà, không liên quan đến phần đất của bà Trần Thị A hiện đang tranh chấp.

Thứ ba, thời điểm bà B xây công trình trên phần đất tranh chấp nhưng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, chưa được cấp phép, đã bị UBND phường lập biên bản vi phạm. Mặt khác các chủ sở hữu đất trước đó của bà A đã có GCNQSDĐ đối với phần đất có tranh chấp, có diện tích 60m². Tại phiên tòa sơ thẩm bà B tự thừa nhận có xây công trình trên phần đất tranh chấp cách đây khoảng 4-5 năm cách đây, trước thời điểm đó thì tại phần đất tranh chấp ông Nguyễn Công L, Hoàng Thị Oanh (người bán đất cho bà A) đã được cấp GCNQSDĐ, cấp ngày 12/6/2012, bà A được cấp GCNQSDĐ ngày 26/01/2016.

Tại văn bản trả lời số 144/CV-VPĐK của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H đã xác định việc cấp đất cho bà Đào Thị B và bà Đặng Thúy Hồng (bà Hồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Nguyên, bà Nguyên chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Công L-bà Hoàng Thị Oanh) là không cùng vị trí, không có sự chồng lấn.

Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị A buộc bà Đào Thị B tháo dỡ các công trình trên phần đất tranh chấp là có căn cứ, bảo vệ cho

quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong quan hệ pháp luật dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không có căn cứ bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bà B không được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đào Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ: các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 161, Điều 166, Điều 181, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A.

Buộc bà Đào Thị B tháo dỡ các công trình dựng trên phần đất tranh chấp (có 01 ngôi nhà cột trụ ống thép tròn, xà gồ thép hình mái lợp tôn chống nóng, tường bao quanh nhà quây bằng tôn thường, nền láng vữa xi măng, điện nổi, công trình vệ sinh khép kín) để trả lại 18,8 m² diện tích đất tranh chấp cho bà Trần Thị A.

Diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau: chiều rộng 4m, chiều dài 4,7m, là đất ở tại đô thị thuộc lô đất số 06a, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Tổ 04, phường I, thành phố H, tỉnh Cao Bằng, đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường Cao Bằng cấp GCNQSDĐ số CB 400738 ngày 26/01/2016 mang tên Trần Thị A. Phần đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Nam giáp đất bà Trần Thị A.
- Phía Bắc giáp bờ sông Bằng Giang,
- Phía Tây giáp đất bà Đỗ Thị Tâm,

- Phía Đông giáp phần đất của bà Đào Thị B đã làm nhà tôn nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ (Công trình đã bị Ủy ban nhân dân phường I lập biên bản vi phạm).

Có bản vẽ ngày 27/11/2020 kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đào Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) trả cho bà Trần Thị A.

3. Về án phí:

Nguyên đơn bà Trần Thị A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2018/0000845 ngày 07/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

Bị đơn bà Đào Thị B phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước. Ngoài ra, bà B chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận bà B đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2018/0001034 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS thành phố CB;
- TAND thành phố CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Ngôn Ngọc Viên

