TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 55/2024/DSPT
Ngày 17/4/2024
V/v đòi lại 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Ông Bằng Công Hiệp và ông Lê Quý My.

- Thư ký phiên toà: Phạm Thuỷ Ngân - Thư ký Toà 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.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên (văn bản uỷ quyền ngày 09/01/2024, bà N1 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vũ Công D - Luật sư thuộc Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đàm Thanh S, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Quang N2 và ông Đặng Hùng C - Luật sư thuộc Văn phòng L4 - Đoàn Luật sư tỉnh T (đều có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố P;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn L - Chủ tịch UBNDTP

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn L1 - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên & môi trường thành phố P; (Giấy uỷ quyền số 05/GUQ ngày 03/7/2023, ông L1 vắng mặt).

3.2.Ủy ban nhân dân phường T, thành phố phổ Y;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang P - Chủ tịch UBND phường T, thành phố P.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hoàng D1 - Chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng phường T, thành phố P; (Giấy uỷ quyền số 05/GUQ ngày 03/7/2023, ông D1 vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1968; (vợ ông S có mặt).

3.4. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1942; (mẹ đẻ ông S có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Anh Đàm Thành H1, sinh năm 1997; (con trai ông S có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.6. Chị Đàm Thị H2, sinh năm 1995; (con gái ông S có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Chị Hà Thị N3, sinh năm 1997; (con dâu ông S có đơn xin xét xử vắng mặt).

Các đương sự đều cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị N1 trình bày: Bố mẹ bà là cụ Đỗ Thị N và cụ Đặng Tấn N4 có tài sản nhà đất với tổng diện tích 288m^2 đất ở tại thửa đất số: 101b, tờ bản đồ số: 9 (78) tại xóm T, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Năm 2008, bố mẹ bà có tiến hành xây dựng một căn nhà kiên cố trên diện tích đất của gia đình thì bị gia đình ông Đàm Thanh S phá hoại và gia đình bà đã có đơn đề nghị UBND xã T (nay là phường T) giải quyết để gia đình bà hoàn thiện ngôi nhà đang xây dựng, còn ranh giới quyền sử dụng đất sẽ giải quyết sau. Bố bà là cụ N4 mất ngày 14/11/2008). Năm 2012 gia đình bà họp đã nhất trí để mẹ bà toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích nhà đất này và cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/8/2012. Sau đó mẹ bà làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là: Đặng Thị L2, diện tích 110m^2 nên tổng diện tích đất còn lại 178m^2. Gần đây, khi đo lại phần diện tích nhà đã xây dựng chỉ còn 121,5m^2, thiếu 56,5 m^2. Do đó, mẹ bà đã đề nghị UBND xã T đo kiểm tra và đối chiếu trên bản đồ địa chính về ranh giới của diện tích đất được nhà nước công nhận với diện tích gia đình bà đang sử dụng xem đã bị ai lấn chiếm thì xác định như sau:

+ Phía Nam: Có 19,6m^2 đất thổ cư hiện đang nằm trong phần lề đường giao thông của xã. Phần đất này gia đình bà chưa có quyết định thu hồi cũng như chưa được bồi thường quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

+ Phía Tây: Có 34m^2 đất ở của gia đình bà nằm trong phần ngõ dân sinh hướng đi vào thửa đất của gia đình ông Đàm Thanh S hiện nay đang tranh chấp với gia đình ông S.

+ Phía Bắc: Có 2,7m^2 đất ở nằm trong phần đất giáp với thửa đất của gia đình ông S hiện đang tranh chấp.

Tại phiên tòa bà rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất sau nhà 3,1m^2. Các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên, cụ thể như sau:

1. Buộc ông Đàm Thanh S, bà Lê Thị H và những người liên quan đang sinh sống trên đất trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình bà thuộc thửa đất 101b, tờ bản đồ 9 (78) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị N, cụ thể phần lấn chiếm có diện tích 31,6m^2, theo sơ đồ địa chính ranh giới bị lấn chiếm nằm trên một phần lối đi vào thửa đất của gia đình ông S, bà H.

2. Buộc ông Đàm Thanh S và những người liên quan phải tháo dỡ một phần đường bê tông; Mái tôn xà gồ thép phía trước cổng lối đi vào nhà ông S thuộc phạm vi đất lấn chiếm thửa 101b, tờ bản đồ số 9, tháo dỡ trụ cổng kèm một bên cánh cổng bằng thép tròn, nan thép B40 cao 2,85m, rộng 02m trả lại diện tích lấn chiếm.

Bị đơn ông Đàm Thanh S trình bày: Ông với bà N có quan hệ họ hàng, ông phải gọi bà N là bác. Về yêu cầu khởi kiện của bà N ông có ý kiến như sau: Thửa đất gia đình ông sử dụng hiện nay được Nhà nước cấp năm 1980, số thửa 102, tờ bản đồ số 78, diện tích 1.280m^2 đất ở lâu dài cấp cho mẹ ông là cụ Đỗ Thị K. Phía đông giáp đường tàu, Phía nam giáp nhà anh T, anh N2, Toàn T1, bà N; Phía tây giáp đất nhà ông Đ, cổng vào nhà phía đông giáp đất nhà bà N; Phía nam giáp đường T đi C; Phía tây giáp đất anh T. Mảnh đất bà N đang ở mua lại của gia đình bà H3 sau năm 2000. Đến năm 2008 gia đình bà N xây nhà, hai gia đình có đổi đất cho nhau cho vuông đất và đường vào nhà ông. Ranh giới đất gia đình ông, bà N xây và đường vào nhà ông là đúng với hiện tại. Ông N4 đại diện gia đình đã ký vào biên bản có sự chứng kiến của UBND xã T và địa chính xã. Đại diện xóm có trưởng, phó xóm công an viên lập năm 2008. Đến nay gia đình bà N kiện gia đình ông vì đã lấn chiếm của bà N 31,6m^2 đất giáp ranh là không có cơ sở, gia đình ông không đồng ý vì đất nhà bà N giáp vườn nhà ông, trước là một ao thả cá của gia đình ông, phía tây giáp đường vào đã có ranh giới nhà bà N đã xây dựng nhà hết đất, hoa văn trên đỉnh tầng 2 nhà bà N xây thừa ra 5cm, khi nào nhà ông xây cao bằng thì gia đình bà N và những người thừa kế phải phá bỏ. Đã có sự đồng ý của hai gia đình ký trong văn bản. Cho nên việc bà N kiện ra Tòa án để đòi đất của bà N là không có cơ sở và không có quyền khởi kiện.

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

- Bà Lê Thị H trình bày: Bà là vợ ông S, bà đồng ý quan điểm của ông S, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà N. Gia đình bà yêu cầu đo lại cả phần đất bà N cho con gái để xác định phần thiếu có thể nằm trong phần đất bà N đã bán nên không có cơ sở để đòi lại đất gia đình bà.

- Bà Đỗ Thị K trình bày: Bà là mẹ đẻ ông Đàm Thanh S, là em gái họ với bà Đỗ Thị N. Hiện nay bà đang chung sống cùng gia đình ông S, bà H. Về thửa đất số 102, tờ bản đồ số 87, ban đầu bà được cấp quyền sử dụng đất năm 1980, cho đến mấy năm gần đây do tuổi tác đã cao nên mới chuyển quyền sử dụng đất cho ông S từ ngày 08/7/2010. Năm 2008 gia đình bà N xây nhà, hai gia đình đã thỏa thuận đổi đất cho nhau. Gia đình bà đổi cho gia đình bà N một phần đất ở phía sau nhà bà N để bà N lấy chiều sâu rộng ra còn nhà bà lấy một phần đất phía ngoài để mở rộng đường vào nhà. Hai gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 2008 cho đến nay đúng theo ranh giới hai nhà đã thỏa thuận. Bà N đã xây nhà theo đúng ranh giới. Nay bà N khởi kiện gia đình bà lấn chiếm đất nhà bà N là hoàn toàn vô lý, không có căn cứ. Bà không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N.

- Chị Đàm Thị H2 và anh Đàm Thành H1 cùng trình bày: Anh chị là con trai, con gái của ông Đàm Thanh S và bà Lê Thị H. Từ lúc sinh ra cho đến khi lớn lên đi học và cho đến hiện tại anh chị đều đi trên lối cổng từ ngoài đường vào nhà. Anh chị cũng chưa bao giờ thấy gia đình hay bố mẹ anh chị lấn chiếm sang đất nhà bà N. Quan điểm của anh chị cũng giống như bố mẹ là hoàn toàn không đồng ý và cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Đại diện UBND thành phố P có quan điểm: Theo Bản đồ địa chính đo đạc phê duyệt năm 1991 thể hiện lối đi vào gia đình nhà ông Đàm Thanh S là lối đi chung, đất giao thông thuộc UBND phường T quản lý. Do vậy, việc gia đình ông S đổ bê tông trên mặt đường giao thông để thuận tiện cho việc đi lại phải báo cáo và xin phép UBND phường về việc đổ bê tông. Ông S mà tự ý đổ bê tông vượt ranh giới đường giao thông thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1991 hoặc lấn chiếm sang thửa đất khác là vi phạm.

- Đại diện UBND phường T có quan điểm: Theo sơ đồ địa chính do UBND phường T quản lý thì thửa đất của gia đình ông Đàm Thanh S là thửa 102, tờ bản đồ số 9. Phần lối đi vào gia đình trên sơ đồ địa chính thể hiện là đường dân sinh và chỉ là con đường vào thửa đất 102 của gia đình ông S. Mặc dù là đường dân sinh nhưng thuộc quyền quản lý của UBND phường T, đường đi này thể hiện kích thước được đo đạc năm 1991 có chiều rộng phần tiếp giáp với đường giao thông (đường T) là 4,04m; phần tiếp giáp với đất thổ cư của ông S (thửa 102) rộng 3,87m. Do vậy, việc xây dựng hoặc đổ bê tông phải được sự đồng ý của UBND phường. Năm 2019 gia đình ông S tự ý đổ bê tông không xin phép với địa phương. Tuy nhiên, vì là lối đi vào một mình nhà ông S nên không bị xử lý gì. Trường hợp sử dụng sang thửa đất khác là vi phạm lấn chiếm. Đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đưa vụ án ra xét xử

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 18/2023/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Khoản 1, 3 Điều 164, Điều 165, Điều 218, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4; khoản 3 Điều 17; khoản 7 Điều 22; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1, 2, 3 Điều 95; Khoản 1 Điều 97; khoản 1 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 115, Điều 158, 163, 164, 165, Điều 166, Điều 169, Điều 175, Điều 197, Điều 246, Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miền, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N đối với ông Đàm Thanh S về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Đàm Thanh S, bà Lê Thị H và những người liên quan trong hộ gia đình trả lại bà Đỗ Thị N phần đất lấn chiếm có diện tích 31,6m^2, thuộc thửa đất 101b, tờ bản đồ 9 (78) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị N, theo sơ đồ địa chính ranh giới bị lấn chiếm nằm trên một phần lối đi vào thửa đất của gia đình ông S, bà H. Theo sơ đồ đo thể hiện các điểm:

Chiều dài cạnh 6 - 7 = 27,50m; Chiều rộng cạnh điểm từ 5 - 6 = 1,75m; điểm 4 - 7 = 0,61m. (Sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ).

Sơ đồ đo vẽ do Công ty Cổ phần T3 và xây dựng số 6 thể hiện các điểm: a, b, 4, 1, a; chiều dài: cạnh a - b =26,82m; cạnh b - 4 = 0,61m; cạnh 4 - 1 = 26,82m; cạnh 1 - a = 1,75m.

Về tài sản trên phần đất lấn chiếm: Buộc ông Đàm Thanh S và những người liên quan trong hộ gia đình phải tháo dỡ một phần đường bê tông diện tích 31,6m^2; Mái tôn xà gồ thép phía trước cổng lối đi vào nhà ông S thuộc phạm vi đất lấn chiếm thửa 101b, tờ bản đồ số 9 (78), tháo dỡ trụ cổng Trụ cổng xây gạch đỏ, cao 3m, rộng 0,48m, dày 0,25m kèm một bên cánh cổng bằng thép tròn, nan thép B40 cao 2,85, rộng 02m trả lại diện tích lấn chiếm được cho bà Đỗ Thị N.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của của bà Đỗ Thị N đối với diện tích 3,1m^2, bà N rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông S phải trả lại phần diện tích đất phía bắc thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 9 (78) của bà N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đất số tiền 5.000.000đ, do vậy không đặt ra vấn đề xem xét, giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đàm Thanh S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 12/9/2023, ông S có đơn kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm, ông đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm về tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông S thay đổi nội dung kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Gia đình bà N và ông S là họ hàng có hai thửa đất giáp nhau. Thửa đất của nhà bà N là thửa 101b tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 20/8/2012 cho bà Đỗ Thị N là 288m^2, loại đất ở nông thôn. Ngày 20/3/2013 UBND huyện P điều chỉnh giảm 110m^2 đất ở do bà N đã cho con gái là Đặng Thị L2. Diện tích còn lại của nhà bà N là 178m^2. Bà N cho rằng ông S khi làm đường đã lấn sang thửa đất 101b của bà, nay bà đề nghị ông S trả lại diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 31,6m^2, còn ông S cho rằng thửa đất của ông là thửa số 102 có nguồn gốc của bố mẹ đẻ ông được cấp từ năm 1980 cho vợ chồng ông, hiện mẹ đẻ ông vẫn đang ở trên đất cùng vợ chồng ông. Năm 2008 khi ông Đặng Tấn N4 chồng bà N còn sống đã xảy ra tranh chấp và được chính quyền hòa giải lập biên bản thỏa thuận về ranh giới giữa hai nhà là tường nhà xây của ông N4, phần mái tầng 2 nhà ông N4 còn lấn chiếm sang đất của ông. Như vậy, giữa hai gia đình đã xác định ranh giới rõ ràng nên ông không lấn chiếm đất của bà N, do vậy bà N đòi lại đất ông không nhất trí.

[2]. Qua xem xét các tài liệu do các đương sự cung cấp cũng như việc thu thập các tài liệu của Toà án cấp sơ thẩm thì thấy rằng: Trước khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2012 thì giữa gia đình ông N4, bà N và gia đình ông S đã xảy ra tranh chấp đất được thể hiện tại Biên bản giải quyết tại cơ sở ngày 17/01/2008 do Công an huyện P và Công an xã T, Trưởng xóm T 5 cùng ông Đặng Tấn N4, ông Đàm Thanh S. Hội nghị thống nhất như sau: " *Hiện nay về phần mặt đất ông Đặng Tấn N4 đã thi công và xây dựng nhà ở, công trình phụ đúng theo gianh giới đất thổ cư của gia đình ông Đặng Tấn N4, lan can tầng hai hoa văn đã xây thừa ra khoảng 05 (năm) phân thuộc đỉnh lưu không ....riêng phần đất lưu không nếu sau này thuộc quyền sử dụng của gia đình nào nếu thi công vượt khỏi độ cao tầng hai nhà ông Đặng Tấn N4 thì ông Đặng Tấn N4 hoặc người thừa kế phải chịu trách nhiệm tháo dỡ phần hoa văn ban công tại tầng hai. Nếu sau này ai vi phạm người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Phần đất gia đình ông Đặng Tấn N4 xây dựng là đúng theo thoả thuận của hai gia đình ông Đàm Thanh S và ông Đặng Tấn N4*". Biên bản

này được thông qua có chữ ký của ông N4, ông S và các thành phần cuộc họp. Như vậy căn cứ vào các Điều 175, 176, 246, 248 của Bộ luật Dân sự đây là căn cứ xác lập quyền đối với bất động sản liền kề theo sự thoả thuận của các bên. Hai gia đình ông N4, ông S sử dụng không còn tranh chấp. Sau khi ông N4 chết gia đình bà N họp và thống nhất bà N được toàn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất nên bà N đã làm đơn đề nghị đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông N4 sang tên bà N và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2012. Sau khi được cấp đổi thì bà N tặng cho con gái là chị L2 110m^2 nhưng không đo đạc cụ thể diện tích mà chỉ tách trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N và theo bà N thì diện tích còn lại của bà phải là 178m^2. Gần đây bà đo lại diện tích nhà đã xây dựng chỉ còn diện tích 121,5m^2 do vậy ngày 14/3/2022 bà N khởi kiện cho rằng ông S lấn chiếm đất của bà khoảng 56,5m^2. Toà án cấp sơ thẩm đo đạc thì thể hiện diện tích ông S lấn làm đường là 31,6m^2 nhưng không đo đạc thửa đất mà bà N đã tặng cho con gái là chị L2, do vậy chưa có cơ sở ông S lấn đất của bà N nên ông S yêu cầu đo đạc lại cả thửa đất của chị L2 mà hiện nay chị L2 đã chuyển nhượng cho anh T2. Ông S khẳng định nếu gia đình ông lấn chiếm đất của bà N thì ông S sẽ trả lại cho bà N. Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành đo đạc nguyên thuỷ cả thửa đất 101b mà năm 2012 bà N được cấp quyền sử dụng đất 288m^2 thì thấy rằng: Diện tích thửa đất nguyên thuỷ của bà N là 289,2m^2 nhiều hơn 1,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N được cấp năm 2012 . Sai số này cho phép vì qua các thời kỳ đo đạc trước đây máy móc chưa hiện đại như bây giờ. Cụ thể thửa đất 101b của bà N được cấp 288m^2 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 16/7/2012 thể hiện diện tích 288m^2 này chưa trừ hành lang đường (BL số 47). Qua đo đạc cụ thể thửa đất 101b và 101c (thửa đất mà bà N cho con giá là chị L2 sau này chị L2 đã chuyển nhượng cho anh T2 thì kết quả như sau: Thửa đất 101b của bà N có diện tích 139,3m^2, thiếu 38,7m^2 so với 178m^2 mà bà N cho rằng của bà phải còn 178m^2. Thửa đất số 101c mà bà N cho chị L2 chỉ có 110m^2 sau này chị L2 chuyển nhượng cho anh T2 nhưng lại có diện tích 149,9m^2, thừa 39,9m^2. Như vậy diện tích đất của bà N cho rằng còn thiếu là nằm vào thửa mà bà N đã cho con gái là chị L2 (nếu cộng hai diện tích của hai thửa 101b và 101c là 289,2m^2, dư ra 1,2m).

[3]. Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, chấp nhận đơn kháng cáo của ông S sửa bản án sơ thẩm. Bác yêu cầu khởi kiện của bà N vì không có căn cứ. Nếu bà N cho rằng nhà nước lấy diện tích đất của bà để mở rộng hành lang đường mà bà chưa được bồi thường thì bà có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, không yêu cầu ông S phải thanh toán hoàn trả. Do vậy, ghi nhận sự tự nguyện của bà N đã nộp và chi phí xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí, nhưng căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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 thì bà N và ông S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

[6]. Tại phiên toà phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N cho rằng: Cơ quan nhà nước chưa làm rõ diện tích của thửa 101b và 101c vì theo bản đồ hai thửa này là 325,8$m^{2,}$ do vậy đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc ông S phải trả lại cho bà N 30,3m^2 đất do ông S lấn chiếm của bà N là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

[7]. Tại phiên toà phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông S cho rằng: Căn cứ vào việc đo đạc lại của cấp phúc thẩm cả thửa 101b và 101c thì thể hiện diện tích đất sử dụng của bà N không những đủ mà còn thừa 1,2$m^{2,}$ do vậy đề nghị bác đơn khởi kiện của bà N là có căn cứ.

[8]. Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà 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. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông S sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N 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; Căn cứ vào các Điều 175, 176, 246, 248 của Bộ luật dân sự; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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 Đàm Thanh S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N đối với ông Đàm Thanh S về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm 31,6m^2.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N đối với diện tích 3,1m^2, do bà N rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất phía bắc thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 9 (78) của bà N (có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án do Công ty Cổ phần Đ2 đo đạc tháng 01/2024 và Trích lục Bản đồ địa chính ngày 16/7/2012 đối với thửa đất số 101b, diện tích 288m^2) .

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc đất lần 1 số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) đã chi phí xong. Ông S tự nguyện chịu chi

phí đo đạc lần 2 số tiền 3.500.000đ (ba triệu, năm trăm nghìn đồng) đã chi phí xong, do vậy không đặt ra vấn đề xem xét, giải quyết.

4. Về án phí: Bà Đỗ Thị N và ông Đàm Thanh S được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Trả lại ông S 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001607 ngày 13/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:
- TAND thành phố Phổ Yên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Phổ Yên;
- UBND thành phố Phổ Yên;
- UBND phường Trung Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế