TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 153/2021/DS - PT
Ngày: 12 - 7 - 2021
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Phạm Tồn**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2020/TLPT-DS ngày 30 - 11-2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 16-10-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1535/2021/QĐ-PT ngày 28-6-2021, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Hồ Thị T, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1964; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình (theo giấy ủy quyền ngày 04-8-2020); có mặt.

**** Bị đơn***: Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (bà B ủy quyền cho ông L), có đơn xin vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh T - Chủ tịch UBND thị xã B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Tiến C - Chuyên viên Phòng Tài nguyên môi trường thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Duy H - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh Đ - Viên chức Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Có đơn xin vắng mặt.

- Quỹ tín dụng nhân dân Q; địa chỉ: Tổ dân phố H. phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện tham gia tố tụng tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân Q, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1964; địa chi: Nhóm 5, tiểu khu 9, phường Bắc L, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1973; Địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 đều có giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu N. Có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu L; địa chỉ: tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu N1; địa chỉ: tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu T; địa chỉ theo gia đình cung cấp: Đồng Nai; vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Hồ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền của bà Hồ Thị T (ông N) trình bày:

Đất bà Hồ Thị T sử dụng có nguồn gốc từ đất hương hoả ông bà để lại, năm 1992 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu N2 (chồng bà T) với 1.025m^2 tại thửa 1207, tờ bản đồ số 3. Năm 2009 được cấp đổi lại mang tên bà Hồ Thị T, bao gồm cả lối đi đang tranh chấp (trước hộ bà T sử dụng lối đi này, sau đó không sử dụng rào lại).

Thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3 có diện tích 364m^2 được ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của ông Trương Quang A và bà Nguyễn

Thị K - vốn là đất màu nên không có lối đi. Sau khi mua đất, ông L không sử dụng thửa đất này, bỏ hoang. Ngày 01-6-2008, ông L cùng một số người đến chặt phá cây cối trên lối đi vào nhà bà T trước đây vì ông L cho rằng con đường này là lối đi vào thửa đất ông L. Sau đó, ông đưa cho bà T 2 triệu đồng nói là đền bù tiền chặt cây và ép bà T kí vào giấy cam kết với nội dung gì bà T không rõ. Bà T không kí nhưng đứa con út của bà ký.

Sau đó, ông L đưa bờ lô xây hàng rào ngăn giữa lối đi và vườn nhà bà T. Ngày 09-10-2018, khi con trai bà T ra đốt rác trên lối đi thì ông L ra ngăn cản và cho rằng lối đi đã được hợp thức hoá trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông. Khi bà T khiếu nại đến UBND phường Q thì được thông báo con đường nhà bà sử dụng trước đây đã được cấp trong giấy chứng nhận đất của ông L. Bà T yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00047, thửa số 1028, tờ bản đồ số 3 cấp ngày 04-6-2012 cho ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B tại Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B vì đã cấp chồng lên diện tích lối đi của gia đình bà T và buộc ông L, bà B trả lại lối đi cho bà.

- Tại bản tự khai ngày 16-9-2019 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Bá L trình bày: Đất của gia đình ông có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trương Quang A và bà Nguyễn Thị K, địa chỉ ở Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (trước đây là xóm C, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình). Năm 1989, đã được UBND phường Q hợp thức hoá cho hai gia đình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 200m^2 đất ở và đất vườn còn lại, có tứ cận phía Bắc giáp đất bà T, phía Đông giáp đất bà T, phía Nam giáp đất bà T1, phía Tây giáp đất anh H, chỉ có một con đường duy nhất giữa bà T và bà T. Năm 2009, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lối đi đang tranh chấp. Năm 2012, được cấp đổi lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, có xảy ra tranh chấp đường đi do con bà T chặt hàng cây của gia đình ông L. Sau đó được thôn xã đưa ra giải quyết, kết quả gia đình bà T chấp nhận con đường đi đó là của gia đình ông L. Sau khi giải quyết tranh chấp xong thì ông L xây hàng rào, khi xây xong không có vấn đề gì xảy ra, nhưng đến tháng 10/2018 anh N đốt rác trên đất ông nên xảy ra tranh chấp. Theo yêu cầu khởi kiện của bà T, ông không chấp nhận vì nếu trả đường thì gia đình ông không có đường đi.

- Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B có trình bày:

Thửa đất của bà T và đất ông L từ trước đến nay đã qua ba lần đo đạc, chỉnh lý. Lần thứ nhất vào năm 1993, theo bản đồ địa chính thì không có lối đi vào các thửa đất nhưng trên thực tế giữa các thửa đất vẫn có lối đi. Hiện trạng sử dụng đất của ông L, bà T và nhiều hộ khác không được phản ánh đầy đủ trên bản

đồ. Việc đo vẽ thời gian này chưa sử dụng máy móc nên kích thước cũng không được chuẩn xác. Lần thứ hai đo đạc, chỉnh lý vào năm 2009 và lần thứ ba được chuẩn hoá vào năm 2011. Dựa vào hồ sơ cấp đất cho ông L, bà T và các tài liệu qua các lần hoà giải tranh chấp thì những hộ dân sống xung quanh đều khẳng định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung và lối đi vào thửa đất ông L đã hình thành từ lâu. Sau này, bà T mở lối đi khác thì ông L là hộ duy nhất đi vào lối đó nhưng cấp diện tích lối đi chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không đúng. Tuy nhiên, tại văn bản số 1163/UBND- TNMT ngày 28-11-2019, UBND thị xã B có ý kiến bổ sung: Hiện tại Bà T đã mở lối đi khác nên lối đi đó không còn lối đi chung, việc cấp lối đi cho ông L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Diện tích sử dụng đất của bà T theo giấy năm 2012 cũng như hiện trạng sử dụng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 là do mở rộng đường ở hướng Đông.

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 10-10-2019 như sau:

1. Hiện trạng sử dụng đất của bà Hồ Thị T tại thửa đất số 1027 tờ bản đồ số 03 nay theo bản đồ địa chính mới là thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 4:

- Mặt tiền hướng Đông (giáp đường giao thông) tính từ mép hàng rào bà Phạm Thị V đến hết mép quán xây có chiều dài 26,44m; từ mép quán đến mép trụ có chiều dài 0,2m; từ mép ngoài trụ đến mép ngoài hàng rào bà Nguyễn Thị T có chiều dài l,25m. Cạnh phía Nam (giáp đất ông Nguyễn Bá L) có chiều dài 41,67m. Cạnh phía Tây (tính từ điểm ông L chỉ tại hàng rào giữa đất ông L và đất bà T đến giáp ranh giới của thửa 1102 - chủ sử dụng ông S, có chiều dài 19,02m; theo bà T chỉ có chiều dài 21,02m (cách điểm ông L chỉ 2m về phía đất ông L). Cạnh phía Bắc (giáp với ranh giới nhà ông S) có chiều dài 21,96m đã có hàng rào xây, giáp với nhà bà V có chiều dài 18,06m. Tổng diện tích 989,7 m^2.

2. Hiện trạng sử dụng của ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4:

- Cạnh phía Đông (giáp với đường giao thông liên xã) có chiều dài: l,25m; giáp với đất bà T có chiều dài: 18,44m. Cạnh phía Nam (giáp với mương thuỷ lợi) có chiều dài: 2,58m + 5,80m + 6,76m = 15,14m. Cạnh phía Tây (giáp với nhà bà H1) có chiều dài: 18,46m; giáp với nhà bà H có chiều dài: 4,52m (theo ông L chỉ), theo con bà T chỉ có chiều dài: 2,52m. Cạnh phía Bắc (giáp nhà bà T) có chiều dài: 21,82m + 19,85m = 41,67m.

Tổng diện tích: 400,6m^2.

3. Phần đất tranh chấp gồm hai phần: Lối đi đang tranh chấp và phần đất nối từ lối đi dọc theo hàng rào nhà bà T và đất ông L đến cạnh phía Tây giáp hàng rào nhà bà H, (điểm này tranh chấp khi Hội đồng thẩm định tiến hành xem xét thẩm định do các bên tranh chấp chỉ không thống nhất ranh giới cạnh phía Tây) kích thước cụ thể như sau:

- Phía Đông (giáp đường liên xã) có kích thước: l,45m tính từ mép quán xây đến mép tường bà T; tính từ mép quán bà T đến tường bà T là l,25m. Phía Nam (giáp tường nhà bà T) có kích thước: 21,16m kéo dài đến điểm do con bà T chỉ. Phía Tây có kích thước: 2m được tính hàng rào cây mẫn hảo qua đất ông L (chiều Nam - Bắc). Phía Bắc có chiêu dài: 21,82m + 19,85m.

Diện tích của vùng đất có tranh chấp là 63,7m^2 trong đó diện tích lối đi là 28,3m2 và phần đất phía sau lối đi đến giáp tường nhà bà H là: 34,9 m^2. Trên phần đất 63,7 m^2 có tranh chấp giữa hai hộ gia đình có: Đoạn tường rào xây cao 0,11m dài 23m do ông L xây; 01 cây xoan có đường kính 24 cm; 01 cây khế có đường kính 25 cm; 01 cây me có đường kính 55 cm; 01 cây thị có đường kính 25 cm và một vài bụi chuối nhỏ.

Ranh giới hiện trạng sử dụng đất giữa hai thửa đất ông L, bà T còn có hàng rào cây mẫn hảo (chè Tàu) và một số cây leo dại.

Kết quả định giá như sau:

- Đoạn tường rào do ông L xây có chiều rộng 0,11m, chiều cao 0,45m, chiều dài 23m, có trị giá: 19.628.000 đồng. Đất vị trí loại 1, loại đất trồng cây lâu năm khác, giá 33.000 đồng/ m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ 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, Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T:

- Xác định UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,6 m^2 chồng lên đất của bà Hồ Thị T (trên lối đi vào thửa đất của ông L, bà B) chiều rộng 0,39m x 21,16m chiều dài = 8,252 m^2.

- Buộc ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B phải đền bù cho bà Hồ Thị T số tiền 272.316 đồng (trị giá 8,252 m^2 đất do UBND huyện Q cấp đất cho ông L, bà B chồng lên đất của bà T).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 890135 do UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp cho bà Hồ Thị T ngày 05-12-2012 tại thửa số 1114, tờ bản đồ số 04, diện tích 989,7 m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số mang số BI 117989 do UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Bá L bà Nguyễn Thị B ngày 04-6-2012, thửa 1115, tờ bản đồ số 4, diện

tích 400,6 m^2, địa chỉ xóm C, Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B được tiếp tục sử dụng toàn bộ thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,6 m^2, đã được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 117989 ngày 04-6-2012.

3. Buộc ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho bà Hồ Thị T 4.100.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28-10-2020, nguyên đơn bà Hồ Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Quá trình tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, Quỹ tín dụng nhân dân Q có đơn xin vắng mặt; ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu N1, ông Nguyễn Hữu T vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 117989 đối với thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 04 với 400,6m^2 đất tại xóm C, Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình: Thửa đất tranh chấp nguyên trước đây là thửa số 1028, tờ bản đồ số 03, diện tích 364m^2 do vợ chồng ông Nguyễn Bá L bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng lại từ ông Trần Quang A bà Trần Thị K vào ngày 02-8-1989. Trên đất có một căn nhà và trồng cây ăn trái. Ngày 04-6-2012, ông L, bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 117989, sau đó đổi thành thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 04, diện tích 400,6m^2 và đã trồng cây hai bên lối đi. Trước đây, gia đình bà T và gia đình ông L đã thỏa thuận tại Giấy cam kết ngày 01-6-2008, đó là: "*Gia đình mợ T + chị H + anh L nhất trí cho gia đình anh L sử dụng con đường bấy lâu nay tranh chấp (gia đình anh L có quyền xử dụng con đường đó) con đường đó là con đường do anh L xây hàng rào từ giáp đường bê tông xã vào tường mình để bảo quản, 2 bên đi đến thỏa thuận bắt tay đoàn kết (không ai khiếu nại gì cả)*". Như vậy, Giấy cam kết được ông L, bà T và hai con của bà T là chị H và anh L ký, ghi rõ họ tên và được Uỷ ban nhân dân xã Q xác nhận. Đồng thời, ông L đã đưa cho bà T 2.000.000 đồng "đền bù tiền chặt cây". Căn cứ vào sự thoả thuận, hồ sơ cấp đất cho ông L, bà T và đo đạc thực tế năm 2011, cơ quan chức năng đã điều chỉnh lại giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồ Thị T từ thửa số 1027, tờ số 03, diện tích 1.025m^2 thành thửa đất số 1114, tờ số 4 với diện tích là 989,7m^2. Hộ ông L, bà B sử dụng, quản lý sử dụng thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 04, diện tích 400,6m^2 đều tại Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

[3] Tại Công văn số 1163/UBND-TNMT ngày 28-11-2019 của Phòng Tài nguyên & Môi trường và ý kiến của đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, thể hiện: ...*Hộ bà T đã mở lối đi khác nên lối đi đó không còn lối đi chung, việc cấp lối đi cho ông L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.* Nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10-10-2019, đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất với thửa đất của bà T được cấp năm 2009 thấy rằng diện tích đất của bà T thiếu so với trước đây, vì đất của ông L, bà B đã lấn vào đất của bà T 0,39m x 21,16m (lối đi vào đất ông L, bà B) = 8,252 m^2. Hơn nữa, thửa đất của ông L, bà B không có đường đi, trong khi đất bà T đã mở lối đi khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L, bà B trả giá trị quyền sử dụng 8,252 m^2 thành tiền 272.316 đồng (8,252 m^2 x 33.000 đồng/m^2) cho bà T là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 890135 mang tên bà Hồ Thị T ngày 05-12-2012, diện tích 989,7 m^2 là đúng. Tuy nhiên, không tuyên bà T có quyền liên hệ với cấp có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện bà T đang sử dụng là thiếu sót nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị T, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Bà Hồ Thị T là người cao tuổi nên được được miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 16-10-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. **Tuyên xử:**

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T:

- Xác định Uỷ ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,6 m^2 chồng lên đất của bà Hồ Thị T trên lối đi vào thửa đất của ông L, bà B là 8,252 m^2 (rộng: 0,39m x dài: 21,16m).

- Buộc ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B phải đền bù cho bà Hồ Thị T số tiền 272.316 đồng (trị giá 8,252 m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp đất cho ông L, bà B chồng lên đất của bà T).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 890135 do Uỷ ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp cho bà Hồ Thị T ngày 05-12-2012 tại thửa số 1114, tờ bản đồ số 04, diện tích 989,7m^2. Bà Hồ Thị T có quyền liên hệ với cấp có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện bà T đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số mang số BI 117989 do Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Bá L bà Nguyễn Thị B ngày 04-6-2012, thửa 1115, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,6m^2 tại xóm C, Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B được tiếp tục sử dụng toàn bộ thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4, diện tích 400,6 m^2, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 117989, ngày 04-6-2012.

II. Về án phí:

Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Bà bà Hồ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12-7-2021)./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu