TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 18/2021/DSPT.
Ngày: 17-3-2021
V/ v *tranh chấp QSD đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế
Bà Dương Thị Liên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên**: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày ngày 11 tháng 3 năm 2021 và ngày 17/3/2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2020/DSPT ngày 11 tháng 11 năm 2020 về "*Tranh chấp QSD đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST Ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo và kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Cao Thị V, sinh năm 1955 (Có mặt)
Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1959 (Có mặt)
Đều cư trú: Tổ 14 (nay thuộc tổ 8), P.GS, TP TN, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Ông Trần Xuân T, sinh năm 1950(Có mặt)
Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 (Có mặt)
Đều cư trú: Tổ 14 (nay thuộc tổ 8), P. GS, TP TN, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1988
Địa chỉ: Thôn LT, xã HV, phường KĐ, huyện TT, TP Hà Nội(vắng mặt)

4. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/8/2020 đề nghị Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

5. Người kháng cáo: Bà Cao Thị V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Cao Thị V và ông Đỗ Đình T1 trình bày trình bày:

Năm 1988 gia đình ông bà có nhận quyền sử dụng đất của ông bà Trần Văn N và Nguyễn Thị M có diện tích 1887m^2. Khi nhận chuyển nhượng QSD

đất trên đến năm 1992 ông bà làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất tổng diện tích là 1887m^2. Khi nhận chuyển nhượng không có sự tranh chấp về ranh giới giữa các hộ xung quanh. Thửa đất trên giáp với thửa đất của gia đình ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 19, mốc ranh giới giữa hai nhà là bờ tường nhà tắm cũ của ông Nhận trước khi chuyển nhượng cho gia đình bà. Năm 1994 gia đình ông bà xây tường rào bao quanh thửa đất trên. Năm 2003 ông bà đã bán cho nhà bà Cúc 360m^2. Sau đó 2009 ông bà cắt tặng cho con là Đỗ Anh P 500m^{2}đất thuộc thửa 518 tờ bản đồ số 19 và tách ra làm 02 thửa thuộc thửa 517 tờ bản đồ 19 diện tích 402m2 và thửa 283 tờ bản đồ 19 diện tích 492,7m2 mang tên ông bà Cao Thị V và Đỗ Đình T1 quản lý sử dụng. Đến năm 2016 ông bà làm thủ tục tặng cho con gái là Đỗ Thị H 402m^2 đất thuộc thửa 517 tờ bản đồ 19 sử dụng. Đối với diện tích đất ông bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 283, tờ bản đồ 19 diện tích 492,7m^2 ông bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Năm 2016 thì xảy ra tranh chấp là do hộ đình ông Trần Xuân T xây bờ rào giáp ranh giữa 02 thửa đất của nhà ông bà là thửa số 283 diện tích 492,7m^2 với thửa đất của gia đình ông T, bà P số thửa 247 tờ bản đồ số 19 diện tích 931m^2. Nguyên nhân tranh chấp là do ông bà xác định mốc ranh giới giữa hai nhà đã có từ năm 1988 là tường nhà tắm và hai đầu hồi tường nhà ông bà đã xây từ năm 1994. Trong quá trình xây tường rào ông T có sang nhà ông bà để đặt vấn đề xin đi nhờ sang vườn nhà ông bà để tiện chở vật liệu xây tường. Khi chuẩn bị xây hai bên có thỏa thuận chia đôi mốc tường nhà tắm cũ làm ranh giới để xây tường rào, ông bà đồng ý cho gia đình ông T đào móng xây đâm vào mốc tường nhà tắm cũ và đồng ý cho ông T phá tường nhà tắm cũ để xây tường rào mới cho đều gạch, nhưng hôm sau ông T đã phá xong tường cũ, lập tức đào móng lấn sang phần đất của gia đình ông bà, sau đó ông T cho công ty đo đạc về về đo đạc thửa đất thì số đo không khớp và không giống số đo thực tế nên ông bà đã không đồng ý đã mời đại diện UBND phường Gia Sàng về giải quyết, thực tế có sự sai lệch giữa 3 phía giáp ranh hộ ông T. Nay ông bà yêu cầu gia đình ông bà T, bà P phải phá dỡ phần tường xây trên đất theo giấy chứng nhận được cấp xác định ranh giới giữa hai bên có chiều dài 30,22m, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông bà V, T1 với diện tích 09m^2 thuộc thửa 283 tờ bản đồ số 19 diện tích 492,7m^2.

Bị đơn ông Trần Xuân T bà Nguyễn Thị P trình bày: Về nguồn gốc đất là do gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị M năm 1982, có giấy tờ mua bán chuyển nhượng. Năm 2003 ông, bà làm thủ tục và được cấp giấy CNQSD đất diện tích 931m^2 (trong đó 300m 2 đất ở và 631m2 đất vườn) thuộc thửa số 247 tờ bản đồ số 19. Năm 2004 chuyển nhượng cho nhà bà Nguyễn Thị H diện tích 101, 2 m^2 đất thổ cư. Năm 2006 chuyển nhượng cho nhà bà Nguyễn Thị Q diện tích 105,8m^2 đất thổ cư. Hiện tại gia đình ông T và P đang sử dụng diện tích đất còn lại là 724m^2, diện tích đất trên nằm giáp với thửa đất số 283 tờ bản đồ 19 của gia đình bà V, ông T1. Ranh giới giữa hai thửa đất là tường nhà tắm cũ và hàng bờ rào ô zô có từ trước. Năm 2016 gia đình ông có xây tường rào

làm ranh giới giữa đất của gia đình ông với gia đình bà V, ông T1. Trước khi xây có báo với nhà bà V và mời cả địa chính cùng tổ trưởng và đại diện UBND phường Gia Sàng đến chứng kiến, gia đình ông cũng mời cả công ty đo đạc về để xác định mốc ranh giới giữa hai nhà, sau đó ông mới cho dỡ bờ tường nhà tắm cũ đi để xây tường rào mới bằng gạch. Tuy nhiên đến khi xây thì xảy ra tranh chấp, lý do bà V cho rằng nhà ông xây tường rào lấn sang đất nhà bà V. Ông T và bà P khẳng định khi mua đất của bà Mỹ và ông Nhận có cả phần đất xây tường nhà tắm và hàng rào làm mốc ranh giới là tường rào trồng cây Ô zô gai hiện đang nằm trên phần đất của gia đình bà V. Ông T và bà P xác định gia đình ông bà đang sử dụng là đúng diện tích, không lấn chiếm diện tích đất của gia đình bà V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình xét xử tại phiên tòa, tại phần tranh tụng, bị đơn có yêu cầu tiếp tục xem xét phần diện tích 15,7m2 là ranh giới giữa hai thửa 247 và 517 tờ bản đồ 19, xác định bà V, ông T1 sử dụng lấn sang diện tích đất của thửa 247 mà ông bà hiện đang sử dụng. Yêu cầu gia đình bà V và ông T1 trả lại cho gia đình ông T diện tích đất trên và đề nghị đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H là người được ông bà V T tặng cho QSD đất thửa 517 tờ bản đồ 19. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà P đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H, tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với phần diện tích đất tranh chấp 15,7m2 là ranh giới giữa hai thửa 517 thuộc QSD đất của chị Đỗ Thị H và thửa 247 thuộc QSD đất của ông T, bà P.

Tại bản tự khai chị Đỗ Thị H trình bày: Năm 2016 chị được bố mẹ đẻ là bà Cao Thị V và ông Đỗ Đình T1 tặng cho QSD đất tại thửa số 517 tờ bản đồ 19, diện tích 402m^2. Việc tranh chấp với ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P về ranh giới giữa thửa đất của hai nhà, có liên quan đến phần diện tích đất của bố mẹ chị tặng cho chị. Chị Hà ủy quyền cho bà Cao Thị V tham gia tố tụng tại Tòa án để giải quyết tranh chấp trên theo quy định của pháp luật.

Tại tài liệu xác minh do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên được thể hiện:

Về nguồn gốc diện tích đất của gia đình bà Cao Thị V và ông Đỗ Đình T1 tại tờ khai thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD ngày 23/10/2008 và Biên bản Kiểm tra việc sử dụng đất cấp đổi giấy CNQSD cho hộ gia đình, cá nhân lập ngày 10/02/2009 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thể hiện thửa đất 283 tờ bản đồ số 19 diện tích 492,7m2 được tách ra từ thửa đất số 83, 84 tờ bản đồ số 15 diện tích 1605m2 theo bản đồ dải thửa 299 (Trong đó 1203m2 đất thổ cư và 402m2 đất vườn) giấy chứng nhận QSD đất số 933079 cấp ngày 07/02/1994 mang tên Cao Thị V, nguồn gốc mua bán chuyển nhượng từ năm 1987. Theo biên bản kiểm tra việc sử dụng đất và cấp đổi Giấy CNQSD đất ngày 10/02/2009, thể hiện tại bản đồ địa chính số 19 có diện tích là 1758,7m2, tăng so với số đo bản đồ 299 là 153,7m2, đã được chỉnh lý vào giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà V, ông T1 được quản lý sử dụng tổng diện

tích 1758,7m2. Năm 2003 gia đình bà V đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C diện tích 360,4 m2 đất thổ cư, chuyển nhượng cho anh Đỗ Anh P diện tích 500m2 đất thổ cư. Diện tích đất còn lại tách thành 02 thửa là thửa số 283 tờ bản đồ 19 diện tích 492,7m2 đất thổ cư và thửa 517 tờ bản đồ 19 diện tích 402m2 đất vườn. Năm 2016 đã tặng cho con gái Đỗ Thị H thửa số 517 tờ bản đồ 19 diện tích 402m2, còn lại thửa 283 tờ bản đồ 19 diện tích 492,7m2 hiện ông bà V, T1 đang quản lý, sử dụng. Quá trình chuyển nhượng và sử dụng đất không có tranh chấp với ai. Phù hợp với bản đồ địa chính và phù hợp với giấy CNQSD đất cấp cho hộ gia đình bà Cao Thị V.

Về nguồn gốc đất của gia đình ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P, theo đơn xin đăng ký Quyền sử dụng đất của ông Trần Xuân T, bà Nguyễn Thị P lập ngày 08/09/2003,tờ khai xin phép dựng nhà, đơn xin chuyển nhượng đất và hoa màu với diện tích 931m2 đất(trong đó 300m2 đất thổ cư và 631m2 đất vườn) tại thửa số 247 tờ bản đồ số 19 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thể hiện nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng lại của bà Vũ Thị M năm 1982, trên đất có 01 nhà cấp 4. Vị trí đất xin cấp: Phía đông giáp đất ông Thái, phía Tây giáp đường xóm; phía Nam giáp đất bà V; phía Bắc giáp đất ông Hùng. Gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 931m2 tại thửa số 247 tờ bản đồ 19 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 03/11/2003 mang tên hộ ông(bà) Trần Xuân T. Ngày 27/5/2004 gia đình ông T chuyển nhượng cho bà Hòa diện tích 101,2m2 đất thổ cư. Tháng 5/2006 chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị Q 105,8m2 đất thổ cư. Hiện gia đình ông T quản lý sử dụng thực tế tổng diện tích 724m2. Quá trình chuyển nhượng và sử dụng đất không có tranh chấp với ai. Phù hợp với bản đồ địa chính và phù hợp với giấy CNQSD đất cấp cho hộ gia đình ông Trần Xuân T.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2019, biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2019 và theo kết quả đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu xác định: Đất tranh chấp giữa 02 thửa gồm 03 đoạn ($0,9m^2 + 0,8m^2 + 0,4m^2$). Tổng diện tích $2,1m^2$ có giá là 90.000đồng/m^2

+ Đoạn tường rào dài $35,34m^2$, cao 1,2m, khối lượng xây $7,633m^3$, xây giáp ranh giữa hai thửa 247 và 283 (Trong đó có 01 đoạn $28,86m^2$ do gia đình ông T xây lên năm 2016) có tổng giá trị: 7,633m3 x 1446.000đồng/m^3 = 11.037.318 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST Ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Xuân T, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ một phần công trình là đoạn tường rào, phần tiếp giáp với phần đất của hộ bà Cao Thị V có chiều dài 18,22m để trả cho hộ bà Cao Thị V diện tích đất đã lấn chiếm là $0,8m^2$ của thửa đất số 283, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên có vị trí từ các mốc 2-3-4-2 *(Cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo).* Buộc hộ ông Trần Xuân T phải trả cho hộ bà Cao Thị V diện tích $0,9m^2$, trên đất có đoạn tường rào có số đo dài 5,48m do bà V , ông T1

xây năm 1994, vị trí từ các mốc 1-23-24-1 *(Cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo).* Tổng cộng hộ ông T phải trả cho hộ bà V diện tích đất đã lấn chiếm là 1,7m^2 của thửa 283, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân T với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H, buộc chị H, bà V, ông T1 phải tháo dỡ đoạn tường rào, phần tiếp giáp với phần đất của hộ ông T tại thửa 247 và phần đất của chị Đỗ Thị H tại thửa 517 có chiều dài 21.36m. Chị Đỗ Thị H phải trả lại cho hộ ông Trần Xuân T diện tích lấn chiếm là 15,7m^2 của thửa 247 tờ bản đồ 19 tại tổ 8 phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên có vị trí từ các mốc 22-24-25-22 *(Cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo).*

3. Về chi phí tố tụng: Buộc gia đình ông T phải trả cho gia đình bà Cao Thị V số tiền 1.334.000đ (Một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng); Chị Đỗ Thị H phải trả cho gia đình bà Cao Thị V số tiền 3.333.000đ (Ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng) chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Trần Xuân T, bà Đỗ Thị P. Bà Cao Thị V, ông Đỗ Đình T1 không phải chịu án phí DSST, trả lại bà Cao Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006472 ngày 15/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách nhà nước.

Ngày 14/8/2020 bà Cao Thị V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Buộc ông T phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa 517 là 15,7m^2, thửa 283 và thửa 518 tờ bản đồ 19 là 20m^2. Ông T phải chịu toàn bộ án phí thẩm định và định giá tài sản.

Ngày 18/8/2020 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên rút một phần kháng nghị và bổ sung nội dung về việc xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn đối với bị đơn, bản án sơ thẩm tuyên chưa chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V, ông T1 và ông T, bà P đều xác định về ranh giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn khi mua bán đất đã có tường nhà tắm của cụ M và cụ N. Hai bên đã thống nhất tường xây nhà tắm cũ chia đôi. Tuy nhiên, bà V cho rằng ông T xây dựng lại tường rào đã lấn sang đất của nhà bà. Đối với phần đất bà V cho con gái Đỗ Thị H đã có giấy chứng nhận QSD đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/10/2019 tại thửa 517 tờ bản đồ số 19 có diện tích là 402m^2. Phần đất của chị H không giáp với đất của ông T và bà P vì ông T đã bán cho bà Q, ranh giới giữa hai nhà

là tường nhà xây cũ từ năm 1994 ổn định không có tranh chấp, gia đình bà không lấn sang đất của ông T và bà P.

Ông T và bà P cho rằng, thửa đất của gia đình ông là thửa 247 tờ bản đồ 19 có ranh giới giáp với thửa đất 283 của bà V ông T1. Gia đình ông đã phá bức tường nhà tắm giáp với nhà bà V và xây lại tường rào nhưng ông chỉ phá phía trên còn móng vẫn như cũ, gia đình ông xây gạch mới trồng lên móng nhà tắm cũ thẳng đến tường nhà bà V. Nếu bà V đồng ý rút đơn khởi kiện thì ông và bà P cũng rút yêu cầu đòi lại 15,7m^2 mà gia đình nhà bà V đã lấn chiếm đất của gia đình ông. Ông T và bà P đều xác định phần diện tích đất của gia đình nhà ông giáp thửa đất số 517 của chị H thì ông, bà đã bán cho bà Q 105,8m^2 , hiện nay bà Q đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Bà V và ông T1 không nhất trí rút đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng:

Kháng nghị 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/8/2020 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên làm trong hạn luật định, đơn kháng cáo của bà Cao Thị V làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Cao Thị V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 19 có diện tích 492,7m^2 của gia đình nhà bà V và ông T1 nhận chuyển nhượng của cụ N và cụ M từ năm 1987. Năm 2009 đã được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất trong đó có 339m2 đất ở đô thị và 153,7m2 đất trồng cây lâu năm và nguồn gốc thửa đất 247 tờ bản đồ số 19 diện tích 724m^2 của hộ gia đình ông Trần Xuân T nhận chuyển nhượng của cụ M và cụ N từ năm 1982. Năm 2003 ông Trần Xuân T được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất 931m^2 (năm 2004 đã chuyển nhượng cho bà Hà 101,2m^2; Năm 2006 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Q 105,8m^2 còn lại 724m^2 đất)

Về ranh giới giữa hai nhà là tường nhà tắm cũ của cụ M và cụ N được các

bên thừa nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo bằng máy toàn bộ hiện trạng đất của gia đình bà V và gia đình ông T và đối chiếu với bản đồ địa chính là căn cứ cấp đất cho cho hai hộ.

Theo bản trích đo hiện trạng thể hiện tường rào xây của gia đình ông T có lấn sang thửa đất số 283 của gia đình bà V tổng diện tích là 2,1m^2. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định hộ ông T lấn 1,7m^2 là chưa chính xác. Bà V cho rằng gia đình ông T đã lấn sang đất của gia đình bà thửa 283 là 20 m2 là không có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà V.đối với ông T và bà P. Xác định gia đình ông T và bà P đã xây tường rào lấn sang thửa đất số 283 tờ bản đồ số 19 của gia đình bà V và ông T1 là 2,1m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Về nội dung kháng cáo của bà Cao Thị V buộc ông T phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm thửa 517 là 15,7m^2. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa ngày 15/5/2020, bị đơn ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P cho rằng tại phần giáp ranh thửa đất 247 của gia đình ông T với thửa đất 517 của chị Đỗ Thị H (đất của chị H do gia đình bà V cho) bị hộ bà V lấn chiếm từ trước khi cho chị H,Tòa án cấp sơ thẩm đã ngừng phiên tòa.

Ngày 21/6/2020 ông Trần Xuân T làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết với lý do: Ông T cho rằng diện tích đất phía Đông Nam của gia đình bà V đã xây dựng sang đất nhà ông 15m^2, ông T đề nghị giải quyết cho minh bạch, theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn có quyền yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, yêu cầu đó phải được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và phải thông báo cho bị đơn nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn khi vụ án đã được đưa ra xét xử tại phiên tòa là vi phạm khoản 3 điều 200 của bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, cấp sơ thẩm không yêu cầu ông T nộp tạm ứng án phí khởi kiện mà giải quyết chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T và bà P là không đúng quy định tại điều 72 và điều 200 của bộ luật tố tụng dân sự, đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, ông T1 và chị H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Cao Thị V, hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên về nội dung: "Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân T với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H, buộc chị H, bà V, ông T1 phải tháo dỡ đoạn tường rào, phần tiếp giáp với phần đất của hộ ông T tại thửa 247 và phần đất của chị Đỗ Thị H tại thửa 517 có chiều dài 21.36m. Chị Đỗ Thị H phải trả lại cho hộ ông Trần Xuân T diện tích lấn chiếm là 15,7m^2 của thửa 247 tờ bản đồ 19 tại tổ 8 phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên có vị trí từ các mốc 22-24-25-22".

Giành quyền khởi kiện của ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P đối với chị Đỗ Thị H bằng vụ án dân sự khác.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

[3.] Về án phí. Bà V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Cao Thị V tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp

Ông Trần Xuân T là người cao tuổi. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông T

Chị Hà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà V được chấp nhận do đó ông T và bà P phải chịu toàn bộ. Bà V đã nộp chi phí đo đất và định giá tài sản tổng cộng 8.000.000đồng. Ông T và bà P có trách nhiệm hoàn trả cho bà V.

Ông T đã nộp tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản đối với yêu cầu độc lập của ông T, do cấp phúc thẩm hủy phần quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập đối với ông T, do vậy ông T phải chịu toàn bộ chi phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị V và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên, kháng nghị bổ sung của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ các Điều Điều 26, khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, 256, 265, 266 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 165; 166; 170, 202, 203 Luật đất đai; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị V và ông Đỗ Đình T1. Buộc ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P trả lại cho hộ bà Cao Thị V và ông Đỗ Đình T1 toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 2,1m^2 và phải tháo dỡ tường rào đã xây trên phần đất lấn chiếm 2,1m^2 tại thửa đất số 283, tờ bản đồ số 19 có diện tích tại tổ 8, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, có chiều dài 18,22m, theo vị trí từ các mốc 2-3-4- 5- 6-7-2; 1-23-24-1 (có sơ đồ kèm theo).

2. Hủy phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về việc "Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân T với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị H".

Giành quyền khởi kiện của ông Trần Xuân T và bà Nguyễn Thị P đối với chị Đỗ Thị H bằng vụ án dân sự khác, nếu có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông T và bà P phải trả cho gia đình bà Cao Thị V số tiền 8.000.000đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Trần Xuân T, bà Đỗ Thị P. Bà Cao Thị V, ông Đỗ Đình T1 không phải chịu án phí DSST, trả lại bà Cao Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006472 ngày 15/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Chị Đỗ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003461 ngày 04/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương