

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 86/2025/DS-PT

Ngày 20 - 6 - 2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng và ông Phạm Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2025/TLPT- DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (Có mặt)

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, T, Hải Dương- Nhân viên Công ty L5; Địa chỉ trụ sở: Số C, ngõ H, T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội (Theo Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2022; Vắng mặt)

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hờ A C và bà Nguyễn Thị Minh N - Luật sư thuộc Công ty L5 - Đoàn Luật sư thành phố H; Địa chỉ trụ sở: Số C, ngõ H, T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. (ông C có mặt, bà N vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q- Luật sư thuộc Công ty L6- Đoàn Luật sư tỉnh B; Địa chỉ trụ sở: Số nhà C, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Không Văn T, sinh năm 1999 (con bà B); Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

2. Chị Không Thị Thu H, sinh năm 2001 (con bà B); Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1963 (vợ ông S); Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

4. UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang; Địa chỉ: Thị trấn T, H, Bắc Giang- do ông Nguyễn Văn C1 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện H đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 5385/QĐ - UBND ngày 20/11/2020; vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1976 (vợ ông H1); Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang- (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Bá Á, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Bá S trình bày:

Năm 1989, gia đình ông đổi 7000 viên gạch chỉ cho Hợp tác xã thôn N để xây cầu cho thôn và thôn đổi cho gia đình ông được quyền sử dụng thửa đất diện tích 1381m², là đất thung vũng, đất ao. Việc đổi trên có giấy tờ viết tay. Gia đình ông sử dụng đất từ năm 1989 đến năm 2005 có bán cho gia đình ông Không Văn K một phần diện tích là 280m². Phần đất còn lại, sau đó gia đình ông đã đổ đất để làm nhà ở và còn lại một phần đất ao như hiện nay. Năm 2013 vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho khu đất trên thành hai thửa là: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 68 (sau được điều chỉnh là tờ bản đồ số 39), diện tích 622,7m², mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, theo GCNQSDĐ số BR 431177 do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2013 và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 68, diện tích 464,5m² (gồm 200m² đất ở và 264,5m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số BQ 81759 do UBND huyện H cấp ngày 25/10/2013 cùng cho ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963; bà Trần Thị N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Thời điểm gia đình ông được cấp GCNQSDĐ không tranh chấp đất với ai, không có ai phản đối.

Ngoài ra, gia đình ông còn khai hoang được diện tích đất 127,5m² sát với máng nước và đường đi, liền kề với đất thung, ao gia đình ông được giao năm 1989. Năm 2009, gia đình ông Đàm Thuận L2 dọn ao, ông mua lại 80 ô tô đất (bằng 480m³) để tân tạo diện tích đất này. Trước khi xảy ra tranh chấp gia đình ông vẫn sử dụng làm đường đi, trồng cây lâu năm và không tranh chấp với ai.

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 39 của gia đình ông tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đình H1 ở cạnh phía Đông là 14m. Ông H1 mua đất của Hợp tác xã năm 1993, năm 2001 ông H1 được cấp GCNQSDĐ, khi đó ông đang ở trong N. Năm 2002 gia đình ông H1 chuyển nhượng thửa đất này cho ông Không Văn K1 và bà Nguyễn Thị B. Năm 2003 ông K1 chết, năm 2006 bà B đi xuất khẩu lao động. Ranh giới giữa đất của gia đình ông và đất của gia đình bà B khi đó có cắm mốc giới trụ 30cm x 30cm, mốc giới có từ khi ông H1 sử dụng đất. Ngày 28/11/2018, bà B cùng gia đình sử dụng phương tiện cơ giới cắt phá hoa màu trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, đào bới, ép cọc, phá hoại tài sản và chiếm đoạt đất của gia đình ông, ông đã trình báo đến Công an huyện H. Ngày 02 và 03/12/2018 gia đình bà B tiếp tục đào bới, đan sắt đồ bê tông, san nền để xây tường không đúng với hàng rào ranh giới trước kia mà ông và ông H1 đã cắm mốc.

Thửa đất của gia đình ông H1 bán cho gia đình bà Nguyễn Thị B khi được cấp GCNQSDĐ chỉ có 382m², nhưng thực tế gia đình bà B đang sử dụng diện tích đất là hơn 500m² và ông H1 có bán đất ao, thúng vũng cho bà B nhưng chỉ khoảng 90m². Ông không thừa nhận lời khai của bà B về diện tích đất ao là của gia đình bà cũng như việc xây tường bao chia ranh giới đất, phần tường giáp ao do gia đình ông xây là để ngăn đất bờ ao bị xô. Ông xác định bà B đã lấn chiếm 127,5m² đất ao do gia đình ông khai hoang, tôn tạo và một phần diện tích đất hơn 40m² tại thửa đất số 39, tờ bản đồ 68 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ năm 2013. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án buộc bà B và gia đình bà B phải trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất lấn chiếm trên; yêu cầu bà B phải bồi thường thiệt hại về tài sản, số tiền 68.000.000 đồng (sáu mươi tám triệu đồng) do bà B đã phá hoại tài sản trên diện tích đất của gia đình ông.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông S sửa đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà B phải trả cho ông S diện tích đất ao 112,4m² gia đình ông S khai hoang và 15,0m² đất bà B lấn chiếm vào thửa đất nuôi trồng thủy sản số 39, tờ bản đồ số 68. Yêu cầu bà B phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất là 3.918.805 đồng (Ba triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm linh năm đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà và chồng là ông Không Văn K1 mua đất của vợ chồng ông Nguyễn Đình H1 năm 2002. Khi mua, hai bên có lập biên bản giao đất, ghi rõ diện tích đất mua bán bao gồm cả đất thúng vũng, bờ mương gia đình ông H1 đã trồng 04 bụi tre. Thửa đất của bà và các gia đình chung quanh đều đã phân chia ranh giới, giữa đất của gia đình bà và đất của gia đình ông S có một bờ tường gạch sát ao của nhà ông S là ranh giới đất. Tháng 5/2002 ông K1 chết, bà đi lao động Đài Loan từ năm 2004 đến năm 2007 về thăm nhà thì phát hiện bức tường đã đổ. Năm 2010, bà B nhờ em trai ở nhà mua đất tân lên, ngoài ra không làm gì khác. Khi đó, bà nghe nói gia đình ông S nuôi vịt trên đất của gia đình bà nhưng bà không có ý kiến gì. Năm 2017 bà B về nước đã cho dọn vườn, chặt cây trên đất gia đình bà gồm có 01 hàng chuối gia đình ông S trồng sang đất của gia đình bà, khi chặt cây bà đã trao đổi với ông S, ban đầu ông S đồng ý nhưng khi chặt đến khóm thứ 3, ông S không cho chặt và nói là đất của gia đình ông S.

Phần diện tích đất của gia đình bà hiện tăng lên hơn 500m² so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ bà mua của ông H1 là do gia đình bà đã tân phần đất thùng, vũng mua của ông H1 năm 2010, không phải do gia đình bà lấn chiếm sang đất của gia đình ông S. Trong giấy mua bán đất thổ cư ông H1 có bán cho bà cả phần đất thùng vũng này. Nay ông S khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả lại cho gia đình ông S diện tích đất ao, thùng vũng khai hoang là 112,4m² và 15,0m² đất lấn chiếm vào thửa đất nuôi trồng thủy sản số 39, tờ bản đồ số 68 của gia đình ông S, bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình ông S số tiền 3.918.805 đồng (Ba triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm linh năm đồng), bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H1 trình bày: Ông và gia đình bà Nguyễn Thị B, gia đình ông Nguyễn Bá S là hàng xóm láng giềng, không có quan hệ họ hàng và không có mâu thuẫn với nhau. Khoảng năm 1987-1988 Hợp tác xã N3 có bán một số thửa đất cho các hộ gia đình trong thôn để Hợp tác xã làm cầu cho thôn. Lúc đó ông chưa lấy vợ, gia đình ông có mua của Hợp tác xã thửa đất giáp với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Bá S và một bên giáp với đất nhà ông Nguyễn Đình V. Sau đó, ông đã xây nhà ở, công trình phụ, xây tường bao ba mặt, trong đó mặt giáp với đất ao của ông S, ông đã xây tường bao bờ trụ bằng gạch, còn một mặt ở phía Nam có đất thùng vũng, bờ mương ông không xây tường nhưng có trồng tre. Năm 2001, ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất số (-), tờ bản đồ số (-), diện tích 382m² (trong đó đất ở 360m², đất vườn 22m²). Ngày 15/02/2002 (âm lịch) do không có nhu cầu ở trên đất này nên vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị B. Khi chuyển nhượng thì ranh giới đất vẫn giữ nguyên, không có thay đổi gì so với GCNQSDĐ. Ông chỉ chuyển nhượng cho bà B phần có kích thước vuông rộng ở phần phía giáp mương (nay là đường đi phía trước nhà bà B ở phía Nam) có chiều rộng phía mương là 18,6m; còn phần ông làm đường đi lên đường 295 có chiều rộng 3m, chiều dài 14m, diện tích 52m² ông không chuyển nhượng cho bà B. Như vậy, diện tích đất ông chuyển nhượng cho bà B ghi trong GCNQSDĐ chỉ còn lại 330m². Trong hợp đồng có ghi rõ bán cho bà B cả phần diện tích đất thùng vũng và 04 bụi tre trồng trên đất bờ mương ở phía Nam của thửa đất. Phần diện tích đất ở phía Nam (phía cổng của gia đình bà B hiện nay), trước đây có một phần diện tích đất thùng vũng và bờ mương không nằm trong GCNQSDĐ Nhà nước cấp cho ông, nhưng do ông quản lý, sử dụng từ khi ông mua đất của Hợp tác xã và ra ở trên đất. Diện tích đất thùng vũng này gia đình ông S chưa bao giờ quản lý và sử dụng. Khi chuyển nhượng thửa đất cho bà B, ông đã chuyển giao cho bà B tiếp tục quản lý, sử dụng tất cả các diện tích đất nêu trên. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay có xác nhận của trưởng thôn Nguyễn Đình V1, chưa làm thủ tục qua xã và chưa công chứng. Nay ông xác định đã chuyển nhượng thửa đất cho bà B, vợ chồng ông không còn quyền lợi gì nên không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa ông S và bà B, đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, anh Không Văn T, chị Không Thị Thu H không gửi ý kiến, văn bản gửi đến Tòa án.

- Đại diện UBND huyện H trình bày:

+ Đối với việc cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đình H1: Việc kê khai đăng ký đất đai của hộ ông Nguyễn Đình H1 năm 2000 được thực hiện theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh hoàn thiện cấp GCNQSD đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất ở nông thôn năm 2000. Trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ ông H1 đảm bảo đúng theo quy định tại Mục I, phần 2, Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T2 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất.

+ Đối với thửa số 31, tờ bản đồ số 68, diện tích 622,7m² và thửa số 36, tờ bản đồ số 68, diện tích 464,5m² mang tên hộ ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963; bà Trần Thị N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H: Năm 2013, ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963; bà Trần Thị N1 lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất nêu trên theo Luật Đất đai 2003, Nghị định số 181/NĐ-CP năm 2004 và Nghị định số 84/NĐ-CP năm 2007 của Chính phủ. Qua kiểm tra về trình tự, thủ tục đảm bảo theo Điều 14 Nghị định số 84/NĐ-CP năm 2007 của Chính phủ.

- *Kết quả xác minh tại UBND xã C và Ban quản lý thôn N về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Bá S và gia đình bà Nguyễn Thị B, địa phương cung cấp như sau:*

Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68, diện tích 622,7m² và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 68, diện tích 462,5m² có GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Bá S; Thửa đất số (-), tờ bản đồ số (-), diện tích 382m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Đình H1 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B, theo bản đồ địa chính thửa đất của bà B là thửa số 38, tờ bản đồ số 68. Hiện nay có tranh chấp đất giữa thửa đất của gia đình bà B và thửa đất số 39 của gia đình ông S. Thửa đất gia đình bà B nhận chuyển nhượng của ông H1 thì GCNQSDĐ vẫn đứng tên ông H1, chưa sang tên cho bà B, nhưng bà B đã sử dụng và ở trên đất, đến nay đã xây nhà kiên cố 03 tầng. Nguồn gốc hình thành các thửa đất là do khoảng năm 1987- 1988 Hợp tác xã Ngọ Xá bán khu đất này để lấy tiền làm Cầu C, thôn N. Gia đình ông H1 mua của Hợp tác xã thửa đất có diện tích 382m². Khi ông H1 sử dụng đất này đã xây nhà cấp 4 và công trình phụ, xây tường bao phía giáp đất ao ông S, hai bên không có tranh chấp gì. Năm 2002 vợ chồng bà B mua lại đất của ông H1 đã ra ở trên đất, hai bên không xảy ra tranh chấp đất gì với nhau. Sau đó ông K1 là chồng bà B bị điện giật chết thì các con chuyển về nhà bà nội sinh sống, bà B đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài. Sau khi về nước, khoảng năm 2018-2019 bà B xây nhà kiên cố đã xảy ra tranh chấp với gia đình ông S. Hai thửa đất của gia đình ông S nêu trên cũng có nguồn gốc mua của Hợp tác xã N3, là đất thung, ao, địa phương không nắm rõ diện tích đất cụ thể. Sau đó gia đình ông S đã tôn tạo, làm nhà ở trên phần diện tích đất giáp đường 295, thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ là thửa số 36, tờ bản đồ số 68. Phần diện tích đất còn lại ông S sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, theo kết quả đo đạc là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 có cạnh tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà B đang có tranh chấp hiện nay.

Về ranh giới, mốc giới thửa đất của gia đình bà B theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính xã C đang quản lý và theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp không có sự thay đổi lớn. Tuy nhiên,

diện tích thửa đất giữa hai kết quả đo đạc có sự chênh lệch. Thửa đất của gia đình bà B đang quản lý hiện nay không bao gồm phần diện tích còn lại trong GCNQSDĐ cấp lần đầu cho ông H1 năm 2001, hướng ra đường tỉnh lộ 295, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ, phần diện tích đất 52m² có chiều rộng 3m, chiều dài 14m, không nằm trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 68 của gia đình bà B đang sử dụng hiện nay. Diện tích đất của gia đình bà B tăng lên so với GCNQSDĐ cấp lần đầu năm 2001 cho ông Nguyễn Đình H1 là do diện tích phần đất thùng vũng nằm liền kề với phần diện tích cấp GCNQSDĐ đất năm 2001 cho ông H1 và một phần diện tích thuộc bờ mương đã được đo đạc vào thửa đất theo bản đồ địa chính năm 2013 do UBND xã đang quản lý. Phần diện tích đất thùng vũng nêu trên không nằm trong diện tích được cấp GCNQSDĐ năm 2001. Diện tích đất bờ mương do tập thể quản lý tại thời điểm gia đình ông H1 sử dụng. Gia đình ông H1 sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Phần diện tích đất của bà B thuộc quy hoạch đất ở nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với phần diện tích đất và tài sản trên diện tích đất có tranh chấp, kết quả như sau:

Thửa đất số (-), tờ bản đồ số (-), diện tích 382m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H1, được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 15/11/2001, vào sổ cấp GCN số 00768 và tài sản trên đất hiện do bà Nguyễn Thị Bảo quản L3, sử dụng (theo bản đồ địa chính là thửa số 38, tờ bản đồ 68; theo Bản đồ đặc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 24/6/2024 thửa đất được đánh số 40) có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình V; Phía Bắc giáp đất nhà ông Ngô Văn L4; Phía Nam giáp đường đi; Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Bá S (thửa đất số 39). Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng, lát gạch hoa, tường xây gạch trát hoàn thiện và sơn 4 mặt; cửa gỗ (cửa chính); cửa sổ nhôm hệ; cầu thang bậc đá, tay vịn gỗ; trần bê tông cốt thép; diện tích tại khu đất tranh chấp mỗi tầng là 8,25m²; trị giá 3.700.000đ/1m²; 01 tường bao xây 110 bờ trụ, trát hoàn thiện và sơn, diện tích 43,5m² x 250.000đ/1m² trị giá 10.875.000 đồng; 01 rào chắn B40, định vị bằng cột thép V, diện tích 26,4m² trị giá 500.000 đồng; 01 sân lát gạch đỏ diện tích 25,8m² trị giá 2.000.000 đồng; 01 trụ cổng cao 3m, rộng 0,6m x 0,6m, cột bê tông cốt thép, ngoài ốp gạch, trên bắn ngói đỏ, 02 cánh cổng khung sắt hộp trị giá 6.000.000 đồng; 01 cửa lách khung sắt bịt tôn trị giá 500.000 đồng; Giá đất ở theo chuyên nhượng tại địa phương vào thời điểm định giá là 9.000.000 đồng/1m², đất vườn là 750.000 đồng/1m², đất ao là 500.000 đồng/1m². Thửa đất ao của gia đình ông S đã được san lấp khoảng năm 2020, tài sản trên đất hiện nay có một số khóm chuối, ngoài ra không có tài sản nào khác; có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông O (6m mặt đường đã bán cho ông Khổng Văn K); phía Tây giáp đất của gia đình bà B; phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp đất ở của gia đình ông S.

Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện H giải thích kết quả đo đạc hiện trạng đất như sau:

+ Đối với diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị B: Theo GCNQSDĐ cấp ngày 15/11/2001, vào sổ cấp GCN số 00768, diện tích đất là 382m^2 thuộc thửa đất số (-), tờ bản đồ số (-) (bản đồ địa chính hiện nay được chỉnh lý là thửa số 38, tờ bản đồ số 68). Căn cứ công trình trên đất hộ bà B đã xây dựng nhà, tường và đang sử dụng, xác định hiện trạng sử dụng đất của hộ bà B là $556,3\text{m}^2$.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất với diện tích đất đã được cấp theo GCNQSDĐ, bản đồ địa chính đã được chỉnh lý thì hiện trạng sử dụng đất của hộ bà B tăng lên $174,3\text{m}^2$ trong đó có $15,0\text{m}^2$ đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Bá S.

+ Đối với diện tích hộ ông Nguyễn Bá S: Theo GCNQSDĐ số BR 431177 do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2013 cho hộ ông Nguyễn Bá S, diện tích đất là $622,7\text{m}^2$ thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 68. Diện tích đất theo hiện trạng hộ ông S đang sử dụng là $607,7\text{m}^2$.

Đối chiếu ranh giới hiện trạng với ranh giới được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 thì xác định diện tích đất của hộ ông S bị giảm so với GCNQSDĐ là 15m^2 (giảm sang thửa đất của bà B), thể hiện tại các cạnh: $A2A3 = 30,84\text{m}$; $A2A4 = 30,90\text{m}$; $A3A4 = 0,98\text{m}$.

Tại phiên thẩm định, đo đạc 02 thửa đất có tranh chấp ngày 10/4/2024, ông S chỉ xác định diện tích đất gia đình bà B lấn chiếm của gia đình ông S là $59,1\text{m}^2$, từ điểm A1A2A3A4A5A1 nằm trên đất của gia đình bà B. Ông S có trình bày diện tích đất do ông S khai hoang đất ao, thừng vũng $112,4\text{m}^2$ (phần sân gạch và cổng của gia đình bà B hiện nay) nhưng ông S không xác định được (không chỉ vị trí) các điểm cụ thể nên không có cơ sở thể hiện trong sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, ngày 29/9/2020, ông Nguyễn Bá S có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết “Sáng” trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đình H1. Tại Kết luận giám định số 10/KL-KYHS ngày 22/4/2022 V2- Bộ C2 kết luận: “Người có mẫu chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Bá S trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M12 không ký, viết ra chữ ký “Sáng” dưới mục “Đồng giáp: (Các chủ SD tiếp giáp) Ký tên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và chữ ký “Sáng” tại mục “1-Phía Đông giáp” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2”. Ngày 05/10/2022, bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết “Bảo” trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Bá S ở các tài liệu ký giáp ranh các hộ liền kề. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã yêu cầu UBND huyện H; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang; Trung tâm lưu trữ và phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cung cấp tài liệu, chứng cứ gốc có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Bá S, bà Trịnh Thị N2 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 68, diện tích $464,5\text{m}^2$ và thửa số 39, tờ bản đồ số 68, diện tích $622,7\text{m}^2$ để thực hiện trưng cầu giám định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang có cung cấp bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất trên được lưu giữ tại chi nhánh, kiểm tra chữ ký trong hồ sơ đều không phải là chữ ký sống. Trung tâm lưu trữ và phát triển quỹ đất- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có

văn bản trả lời không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất trên của ông Nguyễn Bá S, bà Trần Thị N1. Vì vậy, không có tài liệu chứng cứ để Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của bà B.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 121/QĐ-SCBSBA ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã căn cứ các Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 254; Điều 288; khoản 2 Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 584; Điều 589 của Bộ luật dân sự; Điều 100; Điều 166, Điều 170; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai; khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá S.

Xác nhận diện tích 15,0m² đất nuôi trồng thủy sản hiện nay gia đình bà Nguyễn Thị B lấn chiếm tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 của gia đình ông S và thửa đất số 40, tờ bản đồ số 68 của gia đình bà B đang có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Bá S tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68, diện tích 622,7m² (đất nuôi trồng thủy sản) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 431177; số vào sổ cấp GCN: CH00242; do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2013 cho ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963; bà Trần Thị N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Buộc bà Nguyễn Thị B, anh Khổng Văn T và chị Khổng Thị Thu H phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ bờ rào B40 và bờ tường gạch xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông S, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Bá S, bà Trần Thị N1 tổng diện tích đất (loại đất nuôi trồng thủy sản) là 15,0m² tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 của gia đình ông S và thửa đất số 40, tờ bản đồ số 68 của gia đình bà B; có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản đồ đặc địa chính hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 24/6/2024 (có sơ đồ kèm theo), các điểm tiếp giáp cụ thể như sau: Hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 68 của gia đình bà B là cạnh $A2 + A4 = 30,90\text{m}$; Hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 của gia đình ông S là cạnh $A2 + A3 = 30,84\text{m}$; Hướng Nam tiếp giáp với phần diện tích đất mương và đường đi là cạnh: $A3 + A4 = 0,98\text{m}$.

Buộc bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Bá S trị giá 03 khóm chuối, số tiền là 261.000đ (Hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá S về việc buộc bà Nguyễn Thị B và gia đình phải trả lại cho gia đình ông S diện tích đất khai hoang là 112,4m² và yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải bồi thường cho gia đình ông S số tiền thiệt hại về tài sản còn lại là 3.657.805đ (Ba triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm linh năm đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, thẩm định tài sản, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 07/11/2024, bà Nguyễn Thị B kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, với lý do Bản án xác định bà xây tường lấn sang phần diện tích đất ao 15m² của nhà ông S và buộc bà phải trả lại cho gia đình ông S diện tích đất trên là không đúng, đây là diện tích đất của gia đình bà đã sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông H1. Bà đề nghị Tòa phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc đòi diện tích đất trên cũng như tháo dỡ công trình trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn bà B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông S không rút yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Bá S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày và tranh luận: Xác định phần diện tích đất tranh chấp 15m² bà B kháng cáo thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S, không có cơ sở để xác định đây là đất của nhà bà B, đề nghị Hội đồng xét xử (viết tắt là: HĐXX) căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là: BLTTDS): Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị B trình bày và tranh luận: Bà đã nhận chuyển nhượng thửa đất từ vợ chồng ông Nguyễn Đình H1. Ông H1 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ từ năm 2001 với diện tích 382m². Khi nhận chuyển nhượng, thửa đất của ông H1 đã xây dựng tường bao, cạnh giáp ao nhà ông S và ông H1 cũng đã xây tường gạch, phần móng đến nay vẫn còn. Khi Tòa án cho đo đạc đã đo trùm sang đất nhà bà diện tích 15m². Việc Tòa án xác định gia đình bà lấn chiếm diện tích đất nhà ông S như trên là không đúng với GCNQSDĐ đã cấp cho ông H1. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc buộc bà và gia đình phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Bá S diện tích đất ao 15,0m². Các nội dung khác của án sơ thẩm đã tuyên bà nhất trí, không có ý kiến gì.

Những người tham gia tố tụng khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, HĐXX đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 121/QĐ-SCBSBA ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt; Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Bà Nguyễn Thị B kháng cáo bản án trong thời hạn luật định, thực hiện đúng nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo của bà B theo quy định.

[3]. Bà Nguyễn Thị B xác định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà và các con tháo dỡ công trình, tài sản trên đất lấn chiếm và trả cho ông S, bà N1 diện tích đất 15m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 tại thôn N, xã C, huyện H là không đúng vì phần diện tích đất trên là đất của gia đình bà, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DSST ngày 25/10/2024, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của ông S. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, HĐXX thấy:

[4]. Năm 1989 ông Nguyễn Bá S đã đổi 7000 viên gạch lấy diện tích đất khoảng 1381m² (đất thung vũng, đất ao) của Hợp tác xã thôn N, xã C, huyện H và từ đó đến nay gia đình ông S đã sử dụng diện tích đất trên. Năm 2005 ông S chuyển nhượng khoảng 280m² đất cho ông Không Văn K, còn lại đã tân tạo đất để làm nhà ở và một phần làm ao. Năm 2013, ông Nguyễn Bá S và vợ là bà Trần Thị N1 đã kê khai và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ đối với khu đất trên. Khi này khu đất tách làm hai thửa và được cấp GCNQSDĐ cho cả hai thửa gồm: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 68, diện tích 464,5m² (trong đó có 200m² đất ở và 264,5m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số BQ81759 do UBND huyện H cấp ngày 25/10/2013 và Thửa đất số 31 (sau được đính chính là thửa số 39), tờ bản đồ số 68, diện tích 622,7m² (là đất nuôi trồng thủy sản) theo GCNQSDĐ số BR431177 do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2013 cùng cho ông Nguyễn Bá S, sinh năm 1963 và bà Trần Thị N1, sinh năm 1963, Địa chỉ ở thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông S, bà N1 không có khiếu nại gì đối với diện tích thửa đất được cấp.

[5]. Cùng thời điểm và khu vực đất ông S đã mua, ông Nguyễn Đình H1 có mua của Hợp tác xã N3, xã C, huyện H một thửa đất có một bên giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Bá S và một bên giáp với đất gia đình ông Nguyễn Đình V. Năm 2001 ông H1 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên là thửa số (-), tờ bản đồ số (-), diện tích 382m² (trong đó đất ở 360m², đất vườn 22m²), theo GCNQSDĐ số Q684138 vào sổ cấp GCN số 00768 do UBND huyện H cấp ngày 15/11/2001 cho hộ ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1973, địa chỉ: thôn N, xã C, huyện H. Sau đó, ông H1 đã xây nhà ở, tường bao xung quanh thửa đất. Ngày 15/02/2002 (âm lịch), ông H1 và vợ đã chuyển nhượng thửa đất cùng tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị B, ông Không Văn K1. Trong “Giấy chuyển nhượng nhà và đất thổ cư” có ghi hai bên thống nhất giá chuyển nhượng thửa đất là 14.000.000 đồng, thửa đất của ông H1 có các cạnh tiếp giáp gồm phía Đông giáp đất ông S; Tây giáp đất ông V; Nam giáp đất bờ máng của nhà nước; Bắc giáp đất

ông T1. Ông H1 đã xây tường gạch, thuộc quyền sử dụng từ mép tường gạch trở lại. Tài sản trên đất gồm có ba gian nhà xây gạch lợp ngói; 02 gian bếp xây gạch lợp dĩa; 01 sân vôi, 01 giếng khoan; bốn khóm tre nằm bên lề máng nước của nhà nước. Từ sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà B trực tiếp sử dụng đất, đến nay chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo quy định, GCNQSDĐ vẫn mang tên ông Nguyễn Đình H1, tuy nhiên giữa gia đình bà B và gia đình ông H1 không tranh chấp với nhau. Theo kết quả xác minh, thửa đất của gia đình bà B theo bản đồ địa chính năm 2013 do UBND xã C quản lý là thửa số 38, tờ bản đồ số 68, theo bản đồ đặc địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đo ngày 24/6/2024, thửa đất được ghi là thửa số 40, diện tích 541,3m². Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, từ năm 2006 đến năm 2017 bà B đi lao động ở nước ngoài, các con ở cùng ông bà nên gia đình bà không ở trên đất, không trực tiếp quản lý đất.

[6]. Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 được gia đình ông S quản lý, sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản, đã sử dụng từ năm 1989 cho đến nay. Thửa đất trên có cạnh phía Tây giáp với thửa đất của ông Nguyễn Đình H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B. Quá trình sử dụng đất cho thấy, giữa gia đình ông S và ông H1 không xảy ra tranh chấp, giữa gia đình ông S và bà B đã xảy ra tranh chấp về ranh giới đất từ năm 2018 cho đến nay, ông S xác định ranh giới đất của gia đình ông và gia đình bà B được phân định bằng các cột mốc có từ khi ông H1 sử dụng đất, khi bà B làm nhà năm 2018 đã phá đi, xây tường lấn chiếm sang đất của nhà ông. Bà B xác định khi nhận chuyển nhượng đất của ông H1, cạnh giáp nhà ông S đã được ông H1 xây tường giáp ao, phần bên trong bức tường là của gia đình bà B, do đó bà B xác định khi xây dựng công trình năm 2018, bà không xây lấn sang đất ao nhà ông S.

[7]. Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 24/6/2024 tại hai thửa đất của gia đình ông S và gia đình bà B cho thấy: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 của gia đình ông S đang sử dụng có diện tích 607,7 m², giảm diện tích đất 15m² so với diện tích đất theo GCNQSDĐ số BR431177 do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2013 và bản đồ địa chính năm 2013. Thửa đất số 38, (theo sơ đồ đo đạc địa chính ngày 24/6/2024 là số 40), tờ bản đồ số 68 gia đình bà B sử dụng hiện có diện tích là 541,3m². Diện tích đất tăng lên là 174,3m² so với diện tích đất theo GCNQSDĐ số Q 684138 vào sổ cấp GCN số 00768 do UBND huyện H cấp ngày 15/11/2001. Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng mỗi thửa đất trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện việc chồng ghép, đối chiếu với ranh giới mỗi thửa đất theo GCNQSDĐ đã được cấp, kết quả cho thấy phần diện tích đất 15m² bị giảm của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 là ở vị trí giáp với thửa đất số 38, (theo sơ đồ đo đạc địa chính ngày 24/6/2024 là số 40), tờ bản đồ số 68 của gia đình bà B, gia đình bà B đã xây tường rào B40 và tường gạch trên đó và sử dụng phần diện tích đất này (thể hiện trên sơ đồ đo đạc hiện trạng là hình tam giác có các cạnh: Cạnh A2A3 dài 30,84m; Cạnh A3A4 dài 0,98m; Cạnh A4A2 dài 30,90m). Do vậy, ông Nguyễn Bá S xác định gia đình bà B đã xây dựng, lấn chiếm đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 là hoàn toàn có căn cứ.

[8]. Tại phiên toà, bà B trình bày phần diện tích đất 15m² nêu trên được gia đình bà B sử dụng từ khi được ông H1 chuyển nhượng đất cho năm 2002, tuy nhiên ngoài lời trình bày bà B không đưa ra được căn cứ nào khác để chứng minh phần diện tích trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà B. Hơn nữa, thửa đất của gia đình bà B đang sử dụng đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ từ năm 2001, trước thời điểm nhà ông S được cấp GCNQSDĐ nhiều năm. Theo GCNQSDĐ đã cấp cho nhà bà B, kết quả đo đạc cho thấy phần diện tích đất 15m² nêu trên không thuộc diện tích đất của thửa số 38, tờ bản đồ 68 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đình H1 năm 2001. Do đó HĐXX thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B đối với nội dung này để sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9]. Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá S về việc buộc bà Nguyễn Thị B, anh Khổng Văn T, chị Khổng Thị Thu H phải tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm (tường rào B40, tường gạch xây) và trả lại diện tích đất 15m² (đất nuôi trồng thủy sản) tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68 thuộc thôn N, xã C, huyện H cho ông Nguyễn Bá S, bà Trịnh Thị N2 là hoàn toàn có căn cứ.

[10]. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, HĐXX thấy Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Trong quá trình tiến hành tố tụng của cấp sơ thẩm còn có một số sai sót như không lưu một số thông báo tố tụng, biên bản giao, nhiều lần tạm đình chỉ giải quyết vụ án dẫn đến đề vụ án kéo dài, tuy nhiên những sai sót này không ảnh hưởng đến việc xem xét, đánh giá nội dung tranh chấp, HĐXX thấy cấp sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm đối với việc đề xảy ra một số lỗi sai sót trên.

[11]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 điều 148 BLTTDS; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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.

[12]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313; Khoản 1 điều 148 của BLTTDS; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 121/QĐ-SCBSBA ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004294 ngày 07/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng