

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 61/2022/DSPT

Ngày: 30-8-2022

V/ v Tranh chấp quyền sử dụng 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 Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

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

Trong các ngày 24 tháng 8 năm 2022 và ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐ - PT ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị K, năm sinh 1955 và ông Đào Văn T, sinh năm 1953

Địa chỉ: Tổ 2 (Nay là tổ 1), phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1940

Địa chỉ: Tổ 2 (Nay là tổ 1), phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Đ: bà Lưu Thúy H – Luật sư văn phòng luật sư A T, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1969. Vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1971. Vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1972. Vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1974. Vắng mặt.

3.5. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1976. Vắng mặt.

3.6. Anh Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Tổ 2 (Nay là tổ 1), phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 2 (Nay là tổ 1), phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng* : Ông Trần Tuấn K1, năm sinh 1949. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị K và ông Đào Văn T trình bày:

Tháng 12 năm 1986 gia đình tôi có mua nhà và toàn bộ hoa màu của bà Đặng Thị T6 – Xí nghiệp Bê tông xây dựng. Xung quanh ranh giới đều có bờ rào ngăn cách với các hộ giáp ranh, đất ở ổn định không có tranh chấp. Tôi làm thủ tục nộp thuế trước bạ nhà cho UBND phường C G. Vị trí khu đất ở thể hiện trong bản đồ năm 1985.

Tháng 6 năm 1997 tôi làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đã được các hộ giáp ranh ký cùng các ban ngành chính quyền địa phương, địa chính phường, phòng địa chính thành phố, Sở địa chính tỉnh Thái Nguyên đến kiểm tra hiện trạng thực tế có cả các hộ giáp ranh chứng kiến, xác định vị trí thửa đất cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường vào nhà bà L dài 20m
- Phía Tây giáp đất nhà bà Đ dài 32m
- Phía Nam giáp đường vào xóm dài 28,5m
- Phía Bắc giáp đất nhà bà L dài 28m

Tháng 7 năm 1997 gia đình tôi nhận được quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1269176 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp gồm 3 thửa. Cấp theo bản đồ địa chính số 5 năm 1996 gồm: Thửa 276A = 345m² đất thổ cư; Thửa 276B = 311m² đất ao; Thửa 291 = 128 m² đất màu

Cuối năm 1997 bà Đ san đất làm nhà cho con, vì bà chưa lấp ao có hỏi với nhà tôi: Đất nhà bà đang thấp, còn thừa ít đất cho tôi đổ tràn sang, đất nhà bà có kích thước rồi lo gì, sau này cứ kéo thước ra đo là xong. Gia đình tôi đã đồng ý cho bà đổ tràn sang phía đầu ao giáp đường đi.

Năm 2003 bà Đ ngang nhiên thuê người xây tường rào lấn sang đất nhà tôi nằm trong vị trí thửa 276B phần giáp ranh lấn chiều rộng 0,75m, chiều dài 32m, diện tích lấn chiếm khoảng 12m². Phần diện tích lấn chiếm không lớn nhưng ảnh hưởng không nhỏ đến an ninh và việc trồng cây trên khu đất của nhà tôi. Lúc này gia đình tôi không chấp nhận được, từ đó hai gia đình xảy ra cãi nhau. Tôi đã làm đơn gửi các cấp chính quyền giải quyết nhưng chưa triệt để.

Ngày 21/5/2004 tôi làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ ra Tòa án nhân dân thành phố T N để giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Năm 1968 – 1969. Gia đình tôi về tại mảnh đất này khai hoang. Gia đình tôi đã làm nhà và trồng các cây hoa màu cụ thể: 1 đôi

cây, 2 đôi chè, 3 bụi tre và 1 ao cá, đất nhà tôi giáp ruộng vườn nhà bà Lục Thị M. Hai bên chên nhau một đầu với nhà tôi ở trên cao, đất nhà bà M ở phía dưới chũng. Sau đó nhà bà M bán đất cho người khác, đến gia đình nhà bà K là chủ thứ 3. Hiện trạng vẫn như cũ, đến năm 2002 tôi đang chồng chuối trên đất nhà mình thì ông T chồng bà K đi qua nhận đất nhà ông T, lúc đó tôi mới biết là gia đình nhà bà K lấn đất của gia đình tôi. Từ đó hai bên gia đình va chạm đến năm 2004. Gia đình nhà bà K kiện tôi lấn 25m² đất. Trong khi đó gia đình nhà bà K mua của chủ cũ chỉ có 1 thửa, 4 cạnh. Tổng diện tích bằng 345m². Còn đất gia đình tôi khai hoang. Ngày 25/12/1993 tôi được UBND thành phố T N cấp giấy chứng nhận QSD đất có tổng diện tích là 1956m². Ngày 06.6.2003 tôi chuyển nhượng 385m². Ngày 30/7/2013 tôi được UBND thành phố T N cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất với tổng diện tích là 1545m² gồm các thửa 294 có diện tích 600 m² đất ở đô thị và 655 m² đất trồng cây lâu năm, thửa 1168 có diện tích 92m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa 1169 diện tích 198m² đất trồng cây hàng năm khác. Năm 2003 tôi đã san hoàn toàn đất tôi không đòi ngược số còn thiếu. Bởi vậy tôi không lấy đất của ai mà còn bị người ta vu oan. Do vậy tôi đề nghị cơ quan chức năng giải quyết dứt điểm cho gia đình tôi. Tôi khẳng định là nhà tôi không có tranh chấp gì về đường ranh giới.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2021, bản trích đo hiện trạng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên xác định: Phần diện tích bà Đ tranh chấp tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 5 là 116,7 m², giới hạn bởi các mốc: 1; 2; 3; 4; 5; 9 gia đình bà K đang trồng hoa màu. Trên phần đất tranh chấp có bức tường xây dọc đường đi chung do gia đình bà Đ xây năm 2003 bằng gạch chỉ đỏ có chiều dài là 1,38 m và chiều cao là 1,86 m.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T;
2. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ bức tường xây có chiều dài là 1,38 m và chiều cao là 1,86 m, trả lại 116.7m² đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số: 5 tại tổ 1, phường C G, thành phố T N cho bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2022 bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án để điều tra, xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ngày 27/6/2022 vụ án được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định lại đối với diện tích

đất tranh chấp và tiến hành đo (bằng máy) kích thước các thửa đất của bà Đ và của bà K, ông T đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và hiện trạng sử dụng đất của các hộ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2022 thể hiện:

Bà K được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1997 gồm các thửa 276a có diện tích 345m² đất T và thửa 276b có diện tích 311m² đất ao (hồ) (theo bản đồ địa chính thửa 276a và 276b thuộc thửa 276) tổng diện tích 2 thửa là 656m². Hiện trạng sử dụng đất của bà K do bà K và ông T xác định là 720,4m² (theo sơ đồ : 1,2,11,12,13,14,15,16,17,18,4,19,5,6,7,8,9,1). Các mốc giới tranh chấp đất với gia đình bà Đ do bà K, ông T xác định:

Theo bản trích đo hiện trạng do các đương sự tự xác định ranh giới mốc giới đất của hai hộ đối với phần diện tích đất tranh chấp là 152,7m² theo sơ đồ: 1,2,3,4,19,5,6,7,8,9,1. Trong đó diện tích đất tranh chấp tại thửa 1169 của bà Đ là 21,3m² (theo sơ đồ 9,10,42,41,40,9), diện tích đất tranh chấp tại thửa 294 của bà Đ là 17,7m² (theo sơ đồ 7,8,40,41,43,44,7), diện tích đất tranh chấp tại thửa 276a của bà K là 78m² (theo sơ đồ 4,19,5,6,7,44,45,46,4), diện tích đất tranh chấp tại thửa 276b của bà K là 31,2m² (theo sơ đồ 10,3,46,45,44,43,41,42,10), diện tích đất tranh chấp tại thửa 275 (thửa đất của hộ liền kề không nằm trong thửa đất của bà K và bà Đ) là 4,5m² (theo sơ đồ 1,2,3,10,9,1).

Bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSD đất (cấp đổi lần 2) năm 2013 có tổng diện tích 1545m² gồm các thửa: Thửa 294 có diện tích 600 m² đất ở đô thị và 655 m² đất trồng cây lâu năm, thửa 1168 có diện tích 92m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa 1169 diện tích 198m² đất trồng cây hàng năm khác.

Hiện trạng sử dụng đất của bà Đ do bà Đ xác định là 1543,1m² (theo sơ đồ : 2,3,4,19,5,6,7,8,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,1,2);

Theo bà Đ xác định diện tích đất tranh chấp giữa nhà bà với nhà bà K, ông T là 152,7m² theo sơ đồ: 1,2,3,4,19,5,6,7,8,9,1, bà Đ cho rằng đó là đất của gia đình bà khai phá nhưng chưa được kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì trong phần diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà Đ và gia đình bà K có có một công (mương) thoát nước có diện tích là 29,7m² (theo sơ đồ: 1,42,45, 5, 6, 43,39,38,1). Diện tích mương nằm vào thửa 1169 của bà Đ là 11,16m² và thửa 274 là 0,6m². Diện tích mương nằm vào thửa 276b của bà K là 2,0m² và thửa 276a là 13,8m². Diện tích mương nằm vào thửa 275 (thửa liền kề) là 1,7m². Tuy nhiên, trong bản đồ địa chính không thể hiện mương thoát nước này.

Về giá trị đất tranh chấp tại cấp sơ thẩm đã định giá, tại cấp phúc thẩm các đương sự không đề nghị định giá lại.

Tại phiên tòa bà Đ đề nghị Hội đồng xét xử lấy mương thoát nước hiện trạng làm ranh giới đất giữa hai gia đình. Bà K và ông T không nhất trí và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo hồ sơ cấp đất của các bên để giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ trình bày quan điểm bảo vệ: Sau khi phân tích các căn cứ cấp đất, nguồn gốc sử dụng đất của các đương sự, đánh giá các chứng cứ, tài liệu do các đương sự cung cấp và các tài liệu do Tòa án tiến hành thu thập, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử xác định nương thoát nước hiện nay để làm ranh giới đất giữa hộ bà Đ và bà K, ông T.

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:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của Nguyễn Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ bức tường xây có chiều dài là 1,38 m và chiều cao là 1,86 m, trả lại cho bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T 109,2m² đất trong đó diện tích đất tranh chấp tại thửa 276a là 78m², diện tích đất tranh chấp tại thửa 276b là 31,2m². Tờ bản đồ số 5 tại tổ 1, phường C G, thành phố T N. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ và bà K, bà Đ không phải chịu 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, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

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

[2.1] Về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Đ: Theo bà Đ nguồn gốc thửa đất của gia đình bà hiện nay do gia đình bà khai hoang từ năm 1968-1969. Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 đất của bà Đ gồm các thửa 360; 361 và thửa 422 có tổng diện tích là 1956m². Theo bản đồ đo vẽ năm 1996, đất của bà Đ là thửa 294 có diện tích là 1930m². Ngày 25/12/1993 bà Nguyễn Thị Đ được UBND thành phố T N cấp giấy chứng nhận QSD đất 1956m² đất (cấp theo bản đồ 299) gồm các thửa 360 có diện tích 1640m² loại đất thổ cư, thửa 422 diện tích 118m² loại đất ĐM, thửa 361, diện tích 198m² loại đất ĐM. Ngày 06/6/2003 bà Đ đã chuyển nhượng 385m² tại thửa số 360. Ngày 10/8/2012 bà Đ có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 30/7/2013 bà Nguyễn Thị Đ được cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất với tổng diện tích là 1545m² gồm thửa 294 có diện tích 600m² đất ở đô thị và 655m² đất trồng cây lâu năm; thửa 1168, diện tích 92m² đất trồng cây hàng năm khác; thửa 1169, diện tích 198m² đất trồng cây hàng năm khác.

Về trình tự thủ tục cấp đất cho bà Đ lần 1 năm 1993 và cấp đổi năm 2013 đều được cơ quan quản lý đất đai lập biên bản xác định hiện trạng, cụ thể: Phía Đông giáp

thửa 276 dài 20,7 m; Phía Tây giáp thửa 1168 có kích thước là 21,6m, giáp thửa 295, thửa 651, thửa 272 kích thước là 38,8 m; Phía Nam giáp đường đi vào xóm dài 23,5m; Phía Bắc giáp thửa 273 và thửa 1169 và được các hộ liền kề ký giáp ranh. Các thửa đất cấp cho bà Đ phù hợp với bản đồ 299 được lập năm 1986 và bản đồ địa chính lập năm 1996.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất của gia đình bà K, ông T: Năm 1986 bà K, ông T nhận chuyển nhượng nhà và đất của gia đình bà Đặng Thị T6 trong đó có 01 ao, khi mua toàn bộ diện tích đất này chưa có giấy chứng nhận QSD đất, năm 1994 gia đình bà K xin phép làm nhà ở. Toàn bộ diện tích đất này theo bản đồ năm 1986 là thửa 346 có diện tích 448m² và thửa 347 có diện tích 202m². Theo bản đồ năm 1996 là thửa 276 có diện tích 656m². Năm 1997 gia đình bà K, ông T kê khai làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/7/1997 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Hoàng Thị K gồm các thửa 276a diện tích 345 m² đất thổ cư, thửa 276b diện tích 311m² đất Ao (hồ) từ bản đồ số 5 tại tổ 1, phường C G, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên được chỉnh lý theo văn bản số 239/BC-TN&MT ngày 16/11/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T N và trích lục sơ đồ thửa đất ngày 21/8/2015 của UBND phường C G nay là thửa đất số: 276 từ bản đồ số 5. Gia đình bà ở ổn định, đến năm 2003 gia đình bà Đ tranh chấp đất với gia đình bà K, ông T.

Về trình tự thủ tục cấp đất cho bà Hoàng Thị K, cơ quan quản lý đất đai lập biên bản xác định hiện trạng và các kích thước cụ thể. Các thửa đất cấp cho bà K đều đúng với nguồn gốc sử dụng, phù hợp với bản đồ 299 được lập năm 1986 và bản đồ địa chính lập năm 1996.

[2.3] Tại phiên tòa bà Đ cho rằng: Bà K và ông T đang lấn chiếm đất của gia đình bà và xác định các mốc giới lấn chiếm theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 152,7m². Bà Đ cho rằng nguồn gốc đất của bà K mua của bà Thảo chỉ có một thửa là 345m² có giấy mua bán, và có sơ đồ đất, ranh giới giữa đất nhà bà với đất nhà bà K từ trước có một cống nước chảy xuống ao, gia đình bà K đã kê khai cấp sang đất của gia đình nhà bà đã khai phá và bà vẫn sử dụng. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên và bản trích đo hiện trạng sử dụng đất thửa 276 (gồm thửa 276a và 276b) và thửa 294 (gồm 294 và thửa 1169) từ bản đồ địa chính số 5 phường C G, thành phố T N do Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ tháng 7/2022, đối chiếu với các bản đồ 299 lập năm 1986 và bản đồ địa chính lập năm 1996 là căn cứ cấp đất cho hai hộ bà K và hộ bà Đ, Hội đồng xét xử thấy: Bà K, ông T đã nhận chuyển nhượng tài sản nhà và hoa màu trên toàn bộ thửa đất của gia đình bà Thảo giáp với thửa đất của gia đình bà Đ. Tại thời điểm năm 1986 thửa đất của bà Thảo chuyển nhượng cho bà K được thể hiện trong bản đồ 299 là thửa 346 có diện tích 448m² và thửa 347 có diện tích 202m². Theo bản đồ năm 1996 là thửa 276 có diện tích 656m². Đất của gia đình bà Đ sử dụng được thể hiện tại bản đồ đo vẽ năm 1986 gồm các thửa 360; 361 và thửa 422 có tổng diện tích là 1956m², theo bản đồ đo vẽ năm 1996, đất của bà Đ là thửa 294 có diện tích là 1930m². Như vậy, việc cấp QSD đất cho hộ bà Đ và bà K đều phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất của các hộ và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Theo bản trích hiện trạng sử dụng đất của các hộ và bản đồ địa chính lập năm 1996 là căn cứ để cấp đất cho hộ bà Đ và hộ bà K, đối chiếu với sơ đồ, trích lục thửa đất của hộ bà Đ và bà K. Hội đồng xét xử thấy, bản án sơ dân sự sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, ông T đối với bà Đ và buộc bà Đ phải trả lại phần đất đã xây lấn chiếm của gia đình nhà bà K ông T là có căn cứ. Bản án sơ thẩm buộc bà Đ phải trả lại cho bà K, ông T là 116.7m² đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2022 cơ quan đo vẽ đã thực hiện vẽ hiện trạng phần diện tích đất có tranh chấp theo xác định ranh giới, mốc giới của bà K và bà Đ và căn cứ vào bản đồ địa chính số 5 là cơ sở để cấp đất cho các hộ thì có đủ căn cứ xác định gia đình bà Đ đã lấn chiếm đất của gia đình bà K là 109,2m².

Do vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ. Cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm. Xác định gia đình bà Đ đã lấn chiếm 109,2m² có kích thước theo sơ đồ 3,4,5,6,7,10,3. Trong đó: Diện tích đất gia đình bà Đ lấn chiếm tại thửa 276a là 78m², thửa 276b là 31,2m² Trên đất có bức tường xây 1,38 m và chiều cao là 1,86 m, bà Đ phải có trách nhiệm tháo dỡ để trả lại đất cho bà K, ông T.

[2.5] Phần diện tích đất ông T và bà K xác định bà Đ đã lấn chiếm theo các mốc giới 9,40,41,10,9 có diện tích là 39m². Hội đồng xét xử thấy, phần diện tích đất này thuộc thửa 1169 của gia đình bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2013 do vậy thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Bà K, ông T xác định của gia đình bà K là không có cơ sở.

[2.6] Hiện trạng tại phần đất tranh chấp giữa hai gia đình bà K và bà Đ còn thể hiện có một mương thoát nước. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính, ranh giới khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hai hộ không thể hiện có mương thoát nước. Thực tế toàn bộ diện tích mương thoát nước hiện có đều nằm trong thửa đất của hộ bà K và hộ bà Đ đã có giấy chứng nhận QSD đất. Tại phiên tòa bà Đ nhất trí giữ nguyên hiện trạng mương thoát nước để làm ranh giới đất giữa hai gia đình nhưng bà K và ông T không nhất trí. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, đại diện tổ nhân dân số 1, phường C G thành phố T N có đơn đề nghị khi Tòa án giải quyết tranh chấp đất giữa hai gia đình để lại 1m chiều rộng của rãnh thoát nước chạy dài về phía sau để đảm bảo cho khu dân cư có rãnh thoát nước. Tuy nhiên, việc cấp đất, thu hồi, điều chỉnh diện tích đất đã cấp cho gia đình bà K và bà Đ thuộc thẩm quyền của cơ quan cấp đất theo quy định.

Do vậy, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ và đề nghị của bà Đ về nội dung trên là không có căn cứ.

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

[2.8] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tại cấp sơ thẩm do nguyên đơn không yêu cầu, cấp sơ thẩm không xem xét. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo về nội dung này.

Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) tại cấp phúc thẩm, bà Đ đã chi phí 5.300.000đồng, do vậy bà Đ phải chịu (đã thực hiện xong)

[2.9]. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại tạm ứng án phí đã nộp.

Hoàn trả lại bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T phải chịu 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ các 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; 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. Tuyên xử:

[1.] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T.

[2.] Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ bức tường xây có chiều dài là 1,38m và chiều cao là 1,86m và trả lại cho bà Hoàng Thị K và ông Đào Văn T 109,2m² đất trong đó diện tích thuộc thửa đất số 276a là 78m² và thửa đất 276b là 31,2m² (thửa 276a và 276b trong bản đồ địa chính là thửa số 276), tờ bản đồ số 5 tại tổ 1, phường C G, thành phố T N. Vị trí theo bản trích đo hiện trạng là 3,4,5,6,7,10,3 (Có sơ đồ kèm theo).

[3.] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ.

Án phí phúc thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000912 ngày 19/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T N.

Bà Hoàng Thị K, ông Đào Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà K số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T N ngày 03 tháng 11 năm 2016 biên lai số: 0001882.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Lê Thị Hồng Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Quế- Nguyễn Minh Lý

Lê Thị Hồng Phương

