

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 16/2017/DS-PT

Ngày: 12 -9-2017

V/v: *kiên tranh chấp quyền sử
dụng đất;*

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Viết Lực
Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Bà Nguyễn Thị Kim Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2017 về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DSST, ngày 28/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2017/QĐ-PT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị N. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị K. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H) - chồng bà K, văn bản ủy quyền ngày 08/9/2017. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đan Tiếp P, văn phòng luật sư Đan Tiếp P, đoàn luật sư tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H) - chồng bà K; địa chỉ: Khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

Ông Vũ Đức L; địa chỉ: Khu T, thị trấn T, huyện L. Có mặt.

Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: Khu Đ, thị trấn T, huyện L. Có mặt.

Ông Phan Văn C (con cụ Tr); địa chỉ: Khu Đ, thị trấn T, huyện L. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vũ Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2015, ngày 18/01/2016; quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày:

Diện tích 112,6 m² đất ở, đất hành lang giao thông là 73,4 m², thửa số 114, tờ bản đồ số 13 thị trấn T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình) do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2002 mang tên hộ bà Phan Thị N, có nguồn gốc của cụ Vũ Thị Tr (mẹ bà N) cho bà sử dụng từ năm 1992. Năm 1992 bà đã xây nhà để ở, khi xây nhà bà đã xây đúng ranh giới, để khoảng 20 cm làm mái gianh thoát nước mưa, phía giáp hộ bà K.

Năm 1998 cụ Vũ Thị Tr cho bà sử dụng ngôi nhà cấp 4 xây năm 1984, ở phía ngoài giáp quốc lộ 21A, nằm trên diện tích 73m² đất hành lang giao thông, phần mái gianh thoát nước mưa khoảng 50 cm, phía giáp hộ bà K (nhà xây năm 1992 ở phía trong).

Tháng 11 năm 1999, hộ bà Phan Thị N được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, thửa số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 176 m², tại thị trấn T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình).

Ngày 31 tháng 7 năm 2002, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Phan Thị N được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, thửa số 114, tờ bản đồ số 13, diện tích 112,6 m² là đất ở, đất hành lang giao thông là 73,4 m².

Thời điểm phát sinh tranh chấp: Tháng 10 năm 2002, gia đình bà K xây tường vào mái gianh thoát nước mưa bà đã có ý kiến, bà K hứa gỡ bỏ nhưng không thực hiện.

Tháng 9 năm 2015 gia đình bà K xây vào móng nhà của gia đình bà (bên trong mái ngói khoảng 35 cm), bà không đồng ý đã làm đơn gửi khu phố và Ủy ban nhân dân thị trấn T. Tháng 10 năm 2015 Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết, nếu cộng cả diện tích mái gianh thoát nước mưa thì hộ bà N mới đủ diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi hòa giải, căn cứ khoản 1, 2 Điều 265 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 1 Điều 179 luật đất đai năm

2013, gia đình bà K đã ký thỏa thuận trả lại phần đất cho gia đình bà đúng như trong sổ đỏ 2002, nhưng sau khi đo đạc gia đình bà K không thực hiện.

Bà N yêu cầu bà K trả cho bà 9,2m² đất lấn chiếm. Nguyên đơn bà Phan Thị N nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, đo đạc 4.800.000 đồng. Giá đất tranh chấp là 3.000.000 đồng/m².

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Phan Thị N yêu cầu bị đơn bà Vũ Thị K phải chịu ½ chi phí thẩm định, đo đạc 2.400.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/01/2016 bị đơn bà Vũ Thị K trình bày:*

Năm 1989 gia đình bà K được Nhà nước cấp đất (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Gia đình bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Vũ Thị Tr (mẹ nguyên đơn).

Tháng 11 năm 1999, hộ bà Vũ Thị K được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 216 m² tại thị trấn T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình).

Tháng 7 năm 2002, thực hiện chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Vũ Thị K được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, thửa số 113, tờ bản đồ số 13, diện tích 248,5 m², đất hành lang giao thông 145,8 m².

Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2002, gia đình bà thấy ranh đất giáp hộ bà Phan Thị N không đúng thực trạng sử dụng đất, đã kiến nghị bằng miệng đến Ủy ban nhân dân thị trấn T đề nghị giải quyết.

Thời điểm năm 2002, bà N có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình bà và gia đình bà N. Ủy ban nhân dân thị trấn T đã giải quyết, gia đình bà đã nhất trí với cách giải quyết của Ủy ban nhân dân thị trấn T nhưng sau đó bà N không đồng ý.

Nay, bà N có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L yêu cầu bà trả cho bà N 9,2m² bà không đồng ý.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn H, chồng bà K, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị K trình bày:

Năm 1989 gia đình ông xây tường bao ngăn cách giữa nhà ông và nhà cụ Tr. Khi xây cụ Tr nhất trí và không có ý kiến gì. Năm 1990 gia đình ông mua của cụ Tr phần đất phía sau giáp nhà bà N, xây tường bằng đá xanh làm ranh giới giữa hai nhà, khi xây tường các bên không có ý kiến gì. Năm 1999 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên hộ bà Vũ Thị K. Năm 2002 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà K được cấp diện tích là 248,5 m², đất hành lang giao thông 145,8 m². Cả hai lần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có cán bộ huyện, xã, thôn, đại diện hộ

liền kê có mặt khi đo đất, chỉ mốc giới, đại diện gia đình ông được ký tên trong biên bản xác định mốc giới. Lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 không xảy ra tranh chấp, năm 2002 sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi), gia đình ông thấy đường kẻ giáp ranh giữa nhà ông và nhà bà N là một đường thẳng không phù hợp với ranh giới trên thực địa, ông có ý kiến bằng miệng với cán bộ địa chính thị trấn T, được giải thích hai hộ đã có tường xây làm ranh giới nên gia đình ông không khiếu nại. Tháng 8 năm 2002 phát sinh tranh chấp, bà N đòi 10 cm đất của gia đình ông, khu dân cư đã hòa giải, bức tường do gia đình ông xây bằng gạch ba banh từ năm 1989 (xây 10 bở trụ) gia đình ông nhất trí để cụ Tr phạt trụ tường, giữ nguyên tường 10 làm ranh giới.

Năm 2015 gia đình ông đổ bê tông lối đi vào nhà phía trong, phần đất giáp nhà bà N thì bà N phản đối, cho rằng đã lấn sang phần đất nhà bà N. Sau đó Ủy ban nhân dân thị trấn T tiến hành giải quyết nhưng không có kết quả. Nay bà N khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất là 9,2 m² là ông không đồng ý, vì gia đình ông xây tường bao bằng gạch ba banh từ năm 1989 và đó là mốc giới của gia đình ông và bà N; không có việc ông lấn đất nhà bà N nên không đồng ý trả lại đất cho bà N.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Vũ Đức L trình bày: Bức tường trước cửa hộ bà K, giáp nhà bà N được xây từ năm 1988-1989, các bên không có tranh chấp. Năm 2000- 2002 hai hộ được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L không biết nội dung tranh chấp giữa hai hộ.

Ông Nguyễn Đức T trình bày: Phần tường bao do gia đình bà K, ông H xây dựng vẫn còn không có thay đổi.

Ông Phan Văn C (con cụ Tr) trình bày: Mẹ ông (cụ Vũ Thị Tr) có chuyển nhượng đất cho gia đình bà K, ông H nhiều lần. Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà N (em gái ông) và bà K, ông không rõ.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc, xác định diện tích đất hai hộ được quyền sử dụng.

Tại công văn số 31/VPĐKĐĐ, ngày 02/03/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình, có nội dung:

Số liệu diện tích hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Phan Thị N 177,2 m² giảm so với diện tích bản đồ địa chính 186,4 m², do hộ bà Vũ Thị K sử dụng và chỉ dẫn mốc lấn sang 9,2 m²; diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm còn 112 m², do trừ phần diện tích nằm trong hành lang giao thông đường Quốc lộ 21A tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002.

Số liệu diện tích hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị K, thửa 113, diện tích là 412,3 m² tăng so với bản đồ địa chính là do biến động lấy sang thửa đất số 127, diện tích 12,2 m²; chỉ lấn sang ranh giới thửa 114, diện tích là 9,2 m²; biến động giảm về phía mặt đường Quốc lộ 21 A là 4,5 m².

Bản án số 01/2017/DSST ngày 28/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình quyết định:

Căn cứ vào điều 175; 176 BLDS năm 2015.

1. Tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N.

Buộc bà hộ bà Vũ Thị K trả lại diện tích đất 9,2 m² cho hộ bà Phan Thị N; vị trí, ranh giới giữa hai thửa đất số 113 và thửa 114 tại khu Đ, thị trấn T, L, Hòa Bình theo bản trích đo xác định diện tích đất tại thửa số 113, thửa 114 tại khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình do Văn phòng đăng ký đất đai- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình trích đo ngày 07/7/2016.

Lấy điểm bờ tường bao do nhà bà Vũ Thị K xây (Phía giáp ranh với nhà bà Phan Thị N) làm mốc lấn chiếm kéo một đường thẳng từ điểm 2 đến điểm 5 với chiều dài là: 38,38m.

Chiều rộng được xác định :

+ Từ điểm 8 (trên bản trích đo) kéo về phía đất nhà bà K rộng là: 41cm ;

+ Từ điểm 7 (trên bản trích đo) kéo về phía đất nhà bà K rộng là: 26cm ;

(Có bản trích đo kèm theo).

Buộc bà Vũ Thị K phải tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn sang phần đất của bà Phan Thị N trả lại mặt bằng đất cho bà Phan Thị N.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng khoản 1 điều 157 ; khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Vũ Thị K có trách nhiệm thanh toán 2.400.000 (Hai triệu, bốn trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho bà Phan Thị N.

3. Áp dụng Điều 147 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, bà Vũ Thị K nộp 690.000 đồng án phí sơ thẩm.

Ngoài ra Tòa án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11/5/2017, bà Vũ Thị K kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 28/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, yêu cầu:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST, ngày 28/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, gia đình bà N để cấp lại quyền sử dụng đất cho hai hộ đúng hiện trạng đang sử dụng. Không đồng ý trả lại 9,2 m² đất cho bà N, không đồng ý tháo dỡ công

trình đã xây dựng từ năm 1989. Không đồng ý thanh toán cho bà N số tiền 2.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo (bà Vũ Thị K), ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H) giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng: Gia đình ông xây tường rào làm ranh giới giữa nhà ông và gia đình bà N từ 1989, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 1999). Tháng 8 năm 2002, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi, bà N khiếu nại, do sổ đỏ vẽ sai ranh giới, khác thực trạng sử dụng đất của gia đình ông và gia đình bà N. Lý do diện tích đất hộ bà K năm 2002 tăng so với năm 1999 là do năm 2000 gia đình ông mua thêm của cụ Vũ Thị Tr khoảng 16 đến 17 m² đất ở góc vườn phía tây, giáp với hộ ông Nguyễn Duy L để xây nhà vệ sinh; còn hộ bà N diện tích đất năm 2002 giảm so với năm 1999 là do cụ Vũ Thị Tr, ông Vũ Văn Tr (là mẹ và em trai bà N) không cho bà N phần đất như năm 1999 đã đo. Đề nghị tôn trọng lịch sử của bức tường xây từ năm 1989, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Đan Tiếp P, nêu quan điểm:* Năm 1989, hộ bà Vũ Thị K xây tường làm ranh giới giữa nhà bà K và nhà bà N. Việc xây tường trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Đề nghị tôn trọng lịch sử mốc giới bức tường do hộ bà K đã xây từ năm 1989.

Nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày: Năm 1992 bà xây nhà, khi xây nhà bà để khoảng 20 cm làm mái gianh thoát nước mưa. Năm 2002, gia đình bà K mới xây tường, khi xây tường gia đình bà K đã xây vào phần đất mái gianh nhà bà xây năm 1992, xây ốp thụt vào khoảng 10 cm tường nhà cụ Vũ Thị Tr xây năm 1948, nên đất nhà bà bị thiếu, còn nhà bà K lại thừa. Bà N yêu cầu hộ bà K trả lại cho bà 9,2 m² đất cho bà.

Người làm chứng ông Vũ Đức L, ông Nguyễn Đức T trình bày: Nguồn gốc đất hộ bà K là do nhận chuyển nhượng của cụ Tr (mẹ nguyên đơn) và Nông trường T cấp đất cho hộ bà K, việc Nông trường cấp đất nhưng không có giấy tờ. Hộ bà K xây tường rào trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Đề nghị Tòa án tôn trọng mốc giới tồn tại từ năm 1989.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến.* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện L. Căn cứ khoản 1 Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015, buộc bà Vũ Thị K phải trả cho bà Phan Thị N 4,7 m².

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng

[1] Nghị quyết số 31/NQ-CP, ngày 14/7/2009 của Chính phủ điều chỉnh địa giới hành chính một số huyện thuộc tỉnh Hòa Bình, theo đó thị trấn T thuộc huyện K (cũ), nay thuộc huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Nguyên đơn bà Phan Thị N khởi kiện bà Vũ Thị K, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Khu Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện L thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn bà Vũ Thị K có đơn xin xử vắng mặt, ủy quyền cho chồng ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H). Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà K.

[2] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Phan Thị N khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị K phải trả cho bà 9,2 m² đất. Thửa đất tranh chấp của hộ bà N, hộ bà K đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp đất đai quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là đúng pháp luật.

Về nội dung kháng cáo:

[3] Bị đơn bà Vũ Thị K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phan Thị N, hộ bà Vũ Thị K năm 2002 do cấp không đúng hiện trạng sử dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị K, ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H) khai: Gia đình ông xây tường rào làm ranh giới giữa nhà ông và nhà bà Phan Thị N từ năm 1989; nhận chuyển nhượng đất của cụ Vũ Thị Tr (mẹ bà N) 03 lần: Tháng 7 năm 1990, nhận chuyển nhượng 22,5 m² đất có giấy tờ mua bán viết tay, tháng 11/1990, nhận chuyển nhượng 196 m² đất có giấy tờ mua bán viết tay, hai lần này đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Nông trường T, huyện K (cũ). Khoảng đầu năm 2000, ông mua thêm khoảng 16 m² đến 17 m² đất phía tây giáp hộ ông Nguyễn Duy L để xây nhà vệ sinh nhưng không có giấy tờ và không đo diện tích; ngoài ra, gia đình ông còn được Nông trường T, huyện K (cũ) cấp đất cho gia đình ông, nhưng không rõ diện tích và không có tài liệu chứng minh. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1999, 2002), gia đình ông, gia đình bà N trực tiếp cùng cán bộ huyện, xã, thôn chỉ mốc giới, ký tên trong biên bản xác định mốc giới khi đo đất. Tháng 8 năm 2002 gia đình ông

nhận giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phát hiện ranh giới nhà ông giáp nhà bà N không đúng thực tế đã có ý kiến bằng miệng với cán bộ địa chính thị trấn, nhưng không có văn bản khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, đủ cơ sở xác định năm 1990 hộ bà Vũ Thị K có nhận chuyển nhượng đất của cụ Vũ Thị Tr (mẹ nguyên đơn) 02 lần, diện tích 218,5 m² có giấy tờ viết tay, được Ủy ban nhân dân thị trấn Nông trường T, huyện K (cũ) xác nhận (Bút lục 52, 69). Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh hộ bà K được Nông trường T, huyện K (cũ) cấp đất. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị N, hộ bà Vũ Thị K năm 1999, năm 2002 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định Luật đất đai năm 1997. Do đó, kháng cáo của bà K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Phan Thị N và gia đình bà là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn Vũ Thị K yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 01/2017/DSST, ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, lý do: Gia đình ông xây tường rào làm ranh giới với hộ bà N từ năm 1989, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 1999), tính đến thời điểm phát sinh tranh chấp (năm 2002) bức tường xây đã tồn tại 12 năm.

Thấy rằng: Năm 1999, hộ bà Phan Thị N và hộ bà Vũ Thị K đều được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Phan Thị N ở thửa số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 176 m²; hộ bà Vũ Thị K ở thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 216 m². Ngày 31 tháng 7 năm 2002, hai hộ đều được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó, hộ bà Phan Thị N được cấp diện tích 112,6 m² đất ở, thửa số 114, tờ bản đồ số 13; đất hành lang giao thông 73,4 m²; hộ bà Vũ Thị K được cấp diện tích 248,5 m² đất ở, thửa số 113, tờ bản đồ số 13, đất hành lang giao thông 145,8 m². Như vậy, năm 1999 nhà nước mới công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị N và hộ bà Vũ Thị K, từ đó, quyền sử dụng đất của hai hộ mới được công nhận hợp pháp. Việc gia đình bà K, ông H cho rằng xây tường trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là căn cứ để cho rằng đất đó thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999, sơ đồ thửa đất của hai hộ thể hiện: Hộ bà N được cấp 176 m², hộ bà K được cấp 216 m², không có hành lang giao thông đường bộ. Năm 2002, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Hộ bà N được sử dụng 112,6 m²; đất hành lang giao thông 73,4 m², hộ bà K được sử dụng 248,5 m²; đất hành lang giao thông 145,8 m². Như vậy, so với năm 1999, sơ đồ thửa đất năm 2002 ghi cụ thể, rõ ràng hơn về diện tích được sử dụng, đất hành lang giao thông mỗi hộ. Do đó, đại diện theo ủy quyền của bà K (ông H) cho rằng diện tích đất năm 2002 hộ bà N giảm so với

năm 1999 là do cụ Tr, ông Trung (là mẹ và em bà N) không cho bà N đo như năm 1999 là không có cơ sở.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2002, để xác định ranh giới giữa hộ bà N và hộ bà K là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác lập theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Do đó, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị công nhận ranh giới là bức tường xây đã tồn tại 12 năm, điều đó là không phù hợp với đoạn 2 khoản 1 Điều 175, đoạn 2 khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự 2015.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà N được cấp là 112,6 m², hộ bà K được cấp là 248,5 m². Và, Tòa án chỉ giải quyết phần diện tích đất hai hộ được cấp; còn phần đất hành lang giao thông không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hòa Bình đã xác định lại diện tích đất của hai hộ đang sử dụng, hộ bà Phan Thị N 107,9 m² /112,6 m² (giảm 4,7 m²); hộ bà Vũ Thị K 253,3 m² /248,5 m² (tăng 4,7 m²). Như vậy, có căn cứ xác định thừa đất của hộ bà N giảm 4,7 m², còn thừa đất của hộ bà K tăng 4,7 m². Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà N, buộc bà K phải trả đất cho bà N là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà K trả cho bà N 9,2 m², trong đó có đất hành lang giao thông (4,5 m²) là chưa chính xác, nên cần sửa án sơ thẩm, buộc bà K phải trả cho bà N 4,7 m² (có sơ đồ kèm theo).

[5] Do bà K phải trả lại đất cho bà N, nên kháng cáo của bị đơn Vũ Thị K không đồng ý trả đất cho nguyên đơn, không dỡ tường xây trả lại mặt bằng cho nguyên đơn Phan Thị N là không có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị K không đồng ý nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định của pháp luật, chi phí tố tụng hai bên đương sự cùng phải chịu. Trong vụ án này nguyên đơn bà Phan Thị N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 4.800.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Vũ Thị K hoàn lại cho bà N số tiền 2.400.000 đồng là đúng với khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, kháng cáo của bà K về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình sửa bản án sơ thẩm là phù hợp. Nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị K không được chấp nhận.

Các đương sự thỏa thuận giá trị đất tranh chấp là 3.000.000đ/m², giá trị tranh chấp 14.100.000 đồng (4,7 m² x 3.000.000 đồng). Bị đơn bà Vũ Thị K phải nộp án phí dân sự.

Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo bà Vũ Thị K không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; 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 và lệ phí tòa án;

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST, ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

2.1. Buộc hộ bà Vũ Thị K khu Đ, thị trấn T, huyện L, Hòa Bình, ở thửa 113, tờ bản đồ số 13 phải trả 4,7 m² đất cho hộ bà Phan Thị N ở thửa 114, tờ bản đồ số 13, tại khu Đ, thị trấn T, huyện L, Hòa Bình; gồm 03 điểm: Điểm 9, điểm 10 và điểm 05; cụ thể: Chiều rộng từ điểm 09 đến điểm 10 là 0,41m; chiều dài từ điểm 09 đến điểm 05 là 23,76 m (giáp hộ bà Vũ Thị K); từ điểm 10 đến điểm 05 là 23,80 m (giáp hộ bà Phan Thị N); có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời bản án.

2.2 Buộc bà Vũ Thị K phải tháo dỡ tường bao đã xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị N, trả lại mặt bằng cho bà Phan Thị N.

3. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Áp dụng khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Buộc bà Vũ Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị N số tiền 2.400.000 (Hai triệu, bốn trăm nghìn) đồng.

4. *Về án phí:* Bà Vũ Thị K phải nộp 705.000 đồng án phí dân sự; không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền ngày 17/5/2017, ký hiệu: AA/2015; số 0000 677 của cơ quan Chi cục thi hành án huyện L.

Trả lại cho bà Phan Thị N 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08498 ngày 25/01/2016 tại Chi cục thi hành án huyện L.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Dụ

T VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Viết Lực

Nguyễn Mạnh Hùng

Nguyễn Thị Dụ

