TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2021/DS-PT
Ngày: 05/8/2021.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Ông Nguyễn Hữu Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 và 05 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2021/TLPT-DS ngày 25/01/2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DSST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện TD bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2021/QĐ-PT ngày 25/02/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Đăng L, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN.

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

1. UBND huyện TD.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TD (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1979.

3. Chị Mẫn Thị T, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN.

(Chị T ủy quyền cho anh N đại diện) - có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn anh Nguyễn Đặng L trình bày: Anh là chủ sở hữu thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN. Thửa đất được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện TD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 161349 ngày 15/4/2004, diện tích 365m^2. Thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông Bộ, giáp đất nhà bà H; phía Nam giáp đất nhà ông L1; phía Đông giáp ngõ đi thôn và giáp hộ ông D, bà H; phía Tây giáp đất nhà ông B và giáp đất nhà ông T1. Nguồn gốc thửa đất là do anh nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Đăng H2 năm 1995. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh L chưa có nhu cầu sử dụng nên đã xây tường gạch xung quanh ranh giới đất. Ngày 31/8/2005, bà Nguyễn Thị H đã tự ý phá tường rào và lấn sang phần đất của anh, anh đã làm đơn gửi chính quyền thôn ĐS và Ủy ban nhân dân xã HS giải quyết. Sau đó, UBND xã đã tiến hành đo đạc thực tế thửa đất của anh L theo đúng sơ đồ thửa đất năm 1995. Ngày 09/9/2005, UBND xã HSra văn bản số 95/KL-UB kết luận về việc anh L đã xây dựng tường rào đúng phần đất và đề nghị bà H phải trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm của anh L.

Đến đầu năm 2020, anh L xây dựng nhà trọ tại thửa đất thì phát hiện bà H vẫn lấn chiếm, trồng cây trên phần đất của anh, anh đã yêu cầu bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng bà H không thực hiện. Ngày 01/4/2020, anh Nguyễn Văn N là cháu bà H lại tiếp tục dựng hàng rào sắt chắn phần đất của gia đình anh.

Ngày 13/5/2020, anh L làm đơn yêu cầu thôn ĐS và UBND xã HS giải quyết. Ngày 14/3/2020, tổ hòa giải của thôn ĐS đã triệu tập anh L và bà H đến nhà văn hóa thôn để làm việc nhưng bà H không đồng ý với cách giải quyết của chính quyền thôn ĐS. Ngày 26/3/2020, UBND xã HScũng đã tiến hành hòa giải cho anh L và bà H nhưng bà H không chấp nhận.

Theo kết quả đo đạc bản đồ đo năm 2012, thửa đất của anh L nay là thửa đất số 1164 có diện tích 334,6m^2. Như vậy, diện tích thửa đất của anh L thiếu 30,4m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất của bà H là thửa đất số 28, tờ bản đồ 08, diện tích 206m^2 tại thôn ĐS, xã HS (theo bản đồ năm 1995). Nguồn gốc thửa đất trước kia là ao và bụi tre của thôn ĐS do bố mẹ bà H tân tạo, chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông T3, bà M; phía Nam giáp nhà ông L và ông D; phía Đông giáp đất nhà ông D và giáp cống thoát nước của thôn; phía Tây giáp đất nhà ông B. Theo kết quả đo đạc bản đồ đo năm 2012, là thửa đất số 1104, diện tích 322,5m^2. Như

vậy, diện tích thửa đất của bà H đã tăng lên 116,5m^2 so với diện tích theo bản đồ năm 1995. Anh đề nghị Toà án buộc bà H phải trả anh phần diện tích đất lấn chiếm là 46m^2 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995. Quá trình giải quyết vụ án, anh rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà H phải trả 30,4m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh L yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải trả 26,9m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 47 tờ, bản đồ 08, diện tích 365m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD cấp cho anh ngày 15/4/2004.

Anh không đồng ý với yêu cầu của bà H đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08 do UBND huyện TD cấp cho cho anh ngày 15/4/2004.

Việc bà H cho rằng phần móng đá của tường bếp và chuồng lợn mà bố mẹ anh xây dựng năm 1976 trên đất là phần giáp ranh ngăn cách giữa 2 thửa đất thì anh L không đồng ý. Anh L cho rằng năm 1976 bố mẹ anh L có xây chuồng lợn và bếp (chân móng bằng đá) nhưng có để lại phần lối đi giáp nhà ông D để đi ra phần đất phía Bắc giáp bếp, chuồng lợn. Phần đất này gia đình anh L để trồng tre, nhà vệ sinh, chất đống rơm. Vì vậy, phần móng đá không được xây hết đất mà để lại một lối đi khoảng hơn 1m.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà đang quản lý thửa đất số 28, tờ bản đồ 08, diện tích 206m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD (theo bản đồ đo năm 1995). Nguồn gốc thửa đất là do tổ tiên nhiều đời để lại, bố mẹ đẻ cho riêng bà. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà canh tác làm vườn, không ở trên thửa đất. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông T1, bà M; phía Nam giáp nhà anh L và ông D; phía Đông giáp đất nhà ông Dvà giáp cống thoát nước của thôn; Phía Tây giáp đất nhà ông B.

Thửa đất của anh L là thửa số 47 tờ, bản đồ 08; nguồn gốc thửa đất của anh L là do bố mẹ đẻ bà và gia đình ông Nguyễn Tiến T3 là bác ruột của bà cho ông Nguyễn Tiến I, sau đó ông Ích cho ông Nguyễn Đăng H4 bố anh L. Năm 1976 ông H4 đã xây bếp tường móng đá để ngăn cách giữa thửa đất của hai gia đình. Năm 2005, anh L phá bức tường đá bếp xây xuống lấn sang phần đất của bà, bà H không cho anh L xây thì anh L và bà H xảy ra tranh chấp, bà ra UBND xã HS hỏi thì mới biết thửa đất của bà đã được đo vẽ sơ đồ là thửa đất số 28, diện tích 206m^2. Bà biết là đo vẽ sai nhưng không có ý kiến gì về diện tích đất này.

Nay anh L khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại phần đất lấn chiếm là 30,4m^2 bà không đồng ý vì bà vẫn sử dụng diện tích đất của tổ tiên để lại từ xưa đến nay, không lấn chiếm sang đất nhà anh L. Bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08 do UBND huyện TD cấp cho anh L ngày 15/4/2004.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N, chị Mẫn Thị T trình bày: Anh N là cháu ruột của bà H nên bà H có cho vợ chồng anh N, chị T ở nhờ trên thửa đất. Năm 2011, vợ chồng anh N, chị T xây 01 ngôi nhà 3 gian lợp Proximăng tường gạch, diện tích khoảng 70m^2. Ngôi nhà này không nằm trong phần diện tích đất đang tranh chấp giữa anh L và bà H. Anh N, chị T xác định vợ chồng anh chị không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai đất đai giữa anh L và bà H, anh N, chị T không có ý kiến gì đối với tài sản anh chị xây dựng trên đất của bà H trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện TD do ông Nguyễn Văn L người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08, diện tích 365m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD được UBND huyện TD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004 cho anh Nguyễn Đăng L.

Thửa đất số 28, tờ bản đồ 08, diện tích 206m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD của bà Nguyễn Thị H chưa L hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08 diện tích 365m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD được L, xét duyệt theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Đối với nội dung bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TD đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng L là không có cơ sở vì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng L theo đúng quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 26, 35, 39, 203, 220, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95; 96; 97; 98; 166; 170; 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 160; 161; 163; 166; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L về việc đòi lại phần đất do bà H lấn chiếm.

Buộc bà H phải trả lại cho anh L phần diện tích đất lấn chiếm ở phía Bắc thửa đất số 47, tờ bản đồ 08 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN của anh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004, có diện tích 26,9m^2 có tứ cận cạnh giáp nhà ông B một phần dài 0,66m, một phần dài 7,93m; cạnh phía Bắc giáp nhà bà H dài 4,7m; cạnh phía Nam tiếp giáp phần đất anh L đang quản lý và sử dụng dài 2,18m và 4,15m; cạnh phía Đông giáp nhà bà H dài 5,15m (có sơ đồ kèm theo). Buộc bà H phải di dời toàn bộ số cây cối lâm lộc đã trồng trên phần đất lấn chiếm sang phần đất của anh L gồm 01 cây sưa; 02 cây na.

Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 08, diện tích 365m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN đã cấp cho anh L ngày 15/4/2004.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/12/2020, bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H nộp trong hạn luật định nên chấp nhận để xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Thửa đất số 47 tờ, bản đồ 08, diện tích 365m^2 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD có nguồn gốc thủa đất do cha ông để lại cho anh Nguyễn Đăng H1 là anh trai anh Nguyễn Đăng L, sau đó anh H1chuyển nhượng cho anh L. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh L đã xây tường gạch xung quanh ranh giới thửa đất. Năm 2004, thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện TD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 161349 ngày 15/4/2004 cho anh Nguyễn Đăng L.

Phần đất phía Bắc của thửa đất giáp với thửa đất nhà bà Nguyễn Thị H. Thửa đất số 28, tờ bản đồ 08, diện tích 206m^2 của bà Nguyễn Thị H hiện chưa L hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà H cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Mẫn Thị T sử dụng thửa đất, anh Nho đã dựng hàng rào sắt chắn phần đất của anh L nên anh L đã gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H trả lại anh phần đất đã lấn chiếm. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng L buộc bà Nguyễn Thị H phải trả

lại cho anh L phần diện tích đất lấn chiếm là 26,9m^2.

Ngày 15/12/2020, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng mốc giới giữa thửa đất của bà H với thửa đất của anh L là phần móng đá do bố mẹ anh L xây từ năm 1976, bà vẫn sử dụng từ trước tới nay theo đúng ranh giới thửa đất.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy: Thửa đất số 47 tờ bản đồ 08 tại thôn ĐS, xã Hoàn Sơn, huyện TDđược UBND huyện TD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 161349 ngày 15/4/2004 theo hồ sơ đất ở năm 1995. Theo anh L thì nguồn gốc thửa đất do anh L nhận chuyển nhượng của anh trai là anh Nguyễn Đăng H1 năm 1995. Thửa đất nhà bà H là thửa số 28, tờ bản đồ 08 diện tích 206m^2. Do bà H chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có hồ sơ đất ở. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ bà H để lại cho bà.

Theo bản đồ năm 1988 và sổ mục kê năm 1988 lưu giữ tại UBND xã HS thì thửa đất của anh L là thửa số 26 mang tên ông Nguyễn Đăng H4 (bố anh L) có diện tích 321m^2, còn thửa đất bà H là thửa số 24 mang tên ông P (chồng bà H) có diện tích 221m^2.

Theo kết quả đo đạc bản đồ năm 2012 thửa đất của anh L là thửa 1164, diện tích 334,6m^2, thửa đất nhà bà H là thửa 1104 có diện tích 322,5m^2.

Đo đạc hiện trạng các thửa đất hiện nay thì thửa đất nhà anh L có diện tích 338,1m^2 và thửa đất nhà bà H có diện tích 307,5m^2.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L có các cạnh giáp ranh: Phía Bắc giáp đất nhà bà H là 6m; phía Nam giáp nhà ông L116,4m; phía Đông giáp ngõ đi thôn, hộ ông D, bà H dài 6,0m +2,7m + 2,2m + 1,5m + 18m; phía Tây giáp hộ ông B, ông T2 4,8m + 1,0m + 20,5m + 5,0m + 9,6m.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thì thửa đất nhà anh L có cạnh giáp ranh: Phía Bắc giáp bà H 2,18m + 5,81m; phía Nam giáp nhà ông L1 15,28m; phía Đông giáp ngõ đi thôn dài 5,88m + 2,59m, giáp hộ ông D, bà H 2,25m + 1,34m + 10,43m + 1,66m; phía Tây giáp hộ ông B, ông T2 4,34m + 1,34m + 4,47m + 0,57m + 11,08m + 3,59m + 4,98m + 0,66m. Như vậy, các cạnh giáp ranh của thửa đất nhà anh L đều có sự thay đổi nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các cạnh phía Nam, Đông, Tây đều giữ nguyên theo bản đồ đo năm 1995 là không chính xác vì năm 1995 không có bản đồ mà chỉ có hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Nhưng hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995 và kết quả đo đạc hiện trạng thì các cạnh đều có sư thay đổi. Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào việc thửa đất nhà bà H có diện tích là 307,5m^2 nên so với diện tích trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất L năm 1995 thừa 101,5m^2 và biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 09/9/2011 là 322,5m^2 so với diện tích trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995 thừa 116,5m^2.

Đồng thời căn cứ vào diện tích đất của anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất của bà H theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995 để xác định bà H lấn chiếm đất của anh L là chưa có đủ căn cứ, bởi theo như kết quả đo đạc hiện trạng thì mốc giới các cạnh nhà anh L hiện nay và so với hồ sơ đất ở năm 1995 đều có sự thay đổi ở tất cả các cạnh phía Đông, Tây, Nam, Bắc mà không chỉ cạnh giáp ranh nhà bà H ở phía Đông. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H phải trả anh L diện tích là 26,9m^2 nhưng phần cạnh phía Bắc lại chỉ có 4,70m trong khi đó hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995 thì cạnh phía Bắc nhà anh L giáp nhà bà H là 6m. Bản án tuyên bà H phải trả anh L 26,9m^2 nên thửa đất của bà H giáp ranh với thửa đất của anh L là một hình gấp khúc gồm các đoạn là 4,70m + 5,15m +1,66m trong khi đó hồ sơ đất ở năm 1995 nhà anh L giáp nhà bà H phía Bắc là một đường thẳng có chiều dài 6m.

Khi các mốc giới của thửa đất không đúng với hồ sơ đất ở làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định mốc giới giữa hai nhà cần phải xác định đến các mốc giới cổ đã tồn tại trước đó. Bà H xác định mốc giới giữa thửa đất nhà bà và anh L có móng đá của bếp và chuồng lợn do bố anh L xây từ năm 1976. Điều này phù hợp lời khai của bà M2 là mẹ anh L xác định năm 1976 vợ chồng bà có xây dựng bếp và chuồng lợn có tường chân móng đá. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đào phần móng tường nhà bếp và chuồng lợn xây năm 1976 của gia đình anh L, kết quả: Đào từ vị trí sân mới nhà anh L xuống sâu 90cm gặp 01 nền móng xếp gạch lẫn đá, chiều dài móng tính từ vị trí giáp nhà ông B đến hết phần móng sang phía nhà ông D dài 6,9m; phần vị trí từ bức tường gạch phía nhà ông D do anh N xếp đến vị trí cuối phần móng dài 1,1m. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần móng đá xếp gạch của bếp và chuồng lợn nhà anh L xây năm 1976 chỉ đúng theo chiều dài của bếp và chuồng lợn, không xây hết đất, phần lối đi ra diện tích đất phía sau giáp bếp và chuồng lợn không có phần móng đá. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ban đầu anh L không trình bày về việc đất nhà anh có xây bếp và chuồng lợn nhưng khi bà H xác định ranh giới giữa hai nhà là móng đá của nhà bếp và chuồng lợn do gia đình anh L xây thì anh L mới cho rằng gia đình anh có để lại một phần đất phía sau nên móng đá nhà anh không xây hết đất. Qua xem xét thực địa thì phần đất anh L có tranh chấp với bà H so với phần đất nhà anh L đang sử dụng có sự chênh lệch về độ cao, đất nhà anh L cao hơn rất nhiều so với phần đất anh L đang khởi kiện đòi bà H nên anh L cho rằng để lại phía sau làm vườn thì gia đình phải xây bậc đi xuống thì mới phù hợp với hiện trạng hai thửa đất. Tuy nhiên, không có căn cứ nào thể hiện lối đi xuống phần đất đang tranh chấp. Nên có căn cứ xác định phần móng đá có chiều dài 6,9m là ranh giới giữa hai nhà đã có từ năm 1976.

Như vậy, thửa đất của anh L các cạnh giáp ranh đều có sự biến động, cạnh thừa cạnh thiếu so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất L năm 1995 mà anh L làm căn cứ

khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L được cấp để cho rằng anh L thiếu đất trong khi hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L hiện nay không có cơ quan nào lưu giữ nên không xác định được anh L đã căn cứ vào đâu để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 365m^2. Theo bản đồ 1988 và sổ mục kê 1988 thì diện tích nhà anh L do bố anh là ông Hài đứng tên chỉ có diện tích 321m^2 nhưng đến năm 1995 khi anh H2 (anh trai anh L) có đơn xin cấp giấy chứng nhận và L hồ sơ đất ở và bản đồ thì diện tích là 365m^2. Diện tích đất của anh L tăng lên không xác định được lý do được tặng cho hay nhận chuyển nhượng. Ngoài ra, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/6/2011 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh BN lập thì thửa đất hộ gia đình anh L là thửa 1164 có diện tích 334,6m^2, so với hiện trạng hiện nay có diện tích 338,1m^2 thì nhà anh L có diện tích nhiều hơn 3,5m^2. Theo công văn số 120/CV- CNVPĐKĐĐ ngày 14/8/2020 trả lời về việc biến động diện tích theo trích lục khu đất năm 1995 và theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính chính quy năm 2012 là do các hồ sơ thiết lập năm 1995 bằng biện pháp thủ công sẽ có sai số nhất định đối với kết quả đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử có độ chính xác cao năm 2012. Các điểm ranh giới, mốc giới do các chủ sử dụng đất tự thỏa thuận và thống nhất tại thời điểm đo đạc năm 2012 và thời điểm năm 1995 có thể thay đổi do việc thỏa thuận, thống nhất ranh giới, mốc giới giữa năm 1995 và năm 2012 có thể khác nhau và có thể có sự mua bán, chuyển nhượng với các hộ giáp ranh hoặc lấn chiếm ra đất công của tập thể làm thay đổi ranh giới, mốc giới. Kết quả đo đạc địa chính năm 2012 thì thửa đất nhà anh L giáp ranh với nhà bà H là 8,33m, giáp ranh hiện trạng hiện nay là 8,0m, giáp ranh năm 1995 là 6m.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/7/2021 anh L đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định lại phần diện tích đất tranh chấp theo bản đồ địa chính năm 2012. Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường BN thì hiện trạng thửa đất và mốc giới do anh Nguyễn Đăng L đang sử dụng so với bản đồ năm 2012 do UBND xã HS, huyện TD cung cấp là trùng khớp, không có căn cứ xác định bà H lấn chiếm đất của anh L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh L không có cơ sở chấp nhận.

Xem xét về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

Theo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TD và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TD đều không lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L. Nhưng tại Công văn số 78/TNMT ngày 03/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TD đại diện cho UBND huyện TD tham gia tố tụng xác định đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L căn cứ Luật đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, trên cơ

sở hồ sơ đất ở L năm 1974, hồ sơ địa chính, ngày 15/4/2004 UBND huyện TD đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đăng L. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Như vậy, mặc dù không còn lưu giữ bất cứ giấy tờ gì về việc cấp giấy chứng nhận cho anh L ngày 15/4/2004 nhưng UBND huyện TD vẫn xác định là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L là đúng là chưa có cơ sở.

Xem xét về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng thửa đất của anh L, không có căn cứ tài liệu thể hiện nguồn gốc thửa đất nhà anh L có diện tích 365m^2. Quá trình quản lý, sử dụng đến nay thửa đất đã có sự biến động về ranh giới, mốc giới giữa các hộ liền kề. Do không xác định được về trình tự, thủ tục cấp thửa đất là đúng hay sai nhưng hiện nay thửa đất nhà anh L đã cấp không đúng diện tích nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà H có đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TD cấp cho anh Nguyễn Đăng L nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của bà H.

Về án phí: Anh L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh L phải chịu 17.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Anh L đã nộp 15.000.000đ. Bà H nộp 2.000.000đ nên anh L phải hoàn trả bà H khoản tiền này.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và các Điều 26, 35, 39, 203, 220, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95; 96; 97; 98; 166; 170; 188 Luật đất đai; Điều 160; 161; 163; 166; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/NQ-UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy Ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý, sử dụng án phí lệ phí tòa án, xử sửa bản án sơ thẩm:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng L đòi bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 26,9m^2 thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 08 tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/4/2004 cho anh Nguyễn Đăng L.

Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 08, tại thôn ĐS, xã HS, huyện TD do Ủy ban nhân dân huyện TD cấp cho anh Nguyễn Đăng L ngày 15/4/2004.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Đăng L phải chịu 4.707.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận anh L đã nộp 4.500.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo

biên lai thu số AA/2018/0000242 ngày 01/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TD.

Anh L phải chịu 17.000.0000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận bà H đã nộp 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, anh L đã nộp 15.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Anh L có nghĩa vụ hoàn trả bà H 2.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000443 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TD.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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, 7 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TD;
- Chi cục THADS huyện TD;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Tính