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

Bản án số: 63/2022/DS - PT
Ngày: 19 - 8 - 2022
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị N và bà N1.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NĐ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương;

Bà Vũ Thị Thu.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh NĐ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh NĐ mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLPT-DS ngày 27-6-2022 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS – ST ngày 20 tháng 04 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2022/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Bùi Thị Bích N, sinh năm 1993; Địa chỉ: Xóm Trung T, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Xóm Trung T, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

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

1. Anh Trịnh Văn T, sinh năm 1990; Địa chỉ: Xóm Trung T, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

2. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Xóm Trung T, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Xóm 26, xã Điền X, huyện NT, tỉnh NĐ;

4. Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1991; Địa chỉ: Xóm Tân D, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1 là: Bà Trần Thị N1 (văn bản ủy quyền ngày 28-4-2021)

5. UBND xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Ngọc D – Chủ tịch UBND xã Nam T, huyện NT;

Người làm chứng: Ông Trần Giang H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Xóm Quyết T, xã Nam M, huyện NT, tỉnh NĐ;

- *Người kháng cáo:* Chị Bùi Thị Bích N là nguyên đơn trong vụ án.

- Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04-5-2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện NT, tỉnh NĐ.

Tại phiên tòa: Có mặt chị N, bà N1, ông D, anh T, chị H, chị T. Vắng mặt chị H1 đã uỷ quyền cho bà N1, ông H xin vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 25-01-2021, bản tự khai ngày 25-3-2021 và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của Anh Trịnh Văn T, Chị Bùi Thị Bích N trình bày:

Tháng 3 năm 2020 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Giang H 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xóm 2, xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ có vị trí: Phía Đông giáp đường quốc lộ 21 rộng 5,2m; phía Tây giáp sông An L rộng 4,6m; phía Nam giáp thửa đất 2466 của nhà bà N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp thửa 2464 của nhà ông Tảo dài 14,3m. Tháng 4 năm 2020 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N.

Về nguồn gốc tài sản: Hộ ông Trần Giang H được nhà nước cấp đất theo quyết định số 969 năm 1996 và theo bản đồ địa chính năm 2005 thì thửa đất có lưu không tính từ tim đường vào là 25m, thửa đất hướng Đông Bắc một mặt giáp đường 21 và một mặt giáp sông An L, đến năm 2009 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nhưng từ khi giao đất vợ chồng ông H không sử dụng mà cho vợ chồng Bà Trần Thị N1 mượn để trồng cây, nên sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gia đình ông H và gia đình chị có thực hiện việc bàn giao quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của đại diện UBND xã Nam T và cán bộ địa chính xã nhưng bà N1 không cho đo để ông H giao đất cho gia đình chị. Vì vậy, chị làm đơn đề nghị Tòa án buộc Bà Trần Thị N1 có trách nhiệm trả cho gia đình chị đúng phần đất theo sơ đồ, diện tích đất mà gia đình chị được cấp cụ thể là 70m^2 đất tại thửa 2465 tờ bản đồ số 2 xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ; ranh giới vị trí đất là: phía Đông giáp đường 21 dài 5,2m; phía Tây giáp sông An L dài 4,6m; chiều dài 14,3m, lưu không từ tim đường vào đến diện tích đất được cấp dài 25m ở xóm 2, xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ.

* Tại bản tự khai ngày 08-4-2021 và quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Chị Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị Thu T); Bà Trần Thị N1 trình bày: Tài sản chị N nhận chuyển nhượng của ông Trần Giang H có nguồn gốc là đất của nhà nước cấp cho các hộ dân có nhu cầu khoảng năm 1994. Theo bà được biết mảnh đất của ông H được cấp có vị trí: Phía Nam giáp đất nhà bà (Nụ), phía Bắc giáp đất nhà ông Tảo, Phía Đông giáp đường 21, phía Tây giáp đất nhà bà vượt lập sông An L. Về lưu không thửa đất bà được biết là 9m, đất nhà ông H từ tim đường 21 vào hết đất được cấp là 25m.

Quá trình sử dụng: Ngay sau khi được cấp đất bà và hộ ông Trần Giang H đã chung nhau đổ cát san lấp diện tích đất trên, sau đó ông H không sử dụng cho bà mượn đất để trồng cây, bà đã đổ thêm đất màu trên phần đất của ông H được chia và vượt lập ra sông để trồng cây Tùng, Vạn Tuế và Nhài, diện tích vượt lập bao nhiêu m^2 thì bà không biết. Năm 2008 nhà nước có làm đường QL 21 nhưng không lấy vào diện tích đất được cấp cho nhà bà và nhà ông H, mà lấy vào diện tích đất lưu không hai bên đường nên vị trí tim đường 21 không thay đổi. Do vậy, bà đồng ý trả lại đất cho vợ chồng chị N mà trước đây bà mượn của ông H, từ tim đường 21 vào hết đất được cấp là 25m. Việc Chị Bùi Thị Bích N khởi kiện buộc bà phải trả cho vợ chồng chị N 70m^2 đất tính từ tim đường vào dài 25m sau đó đến vị trí đất được cấp là không đúng, bà đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để xác định mốc giới đất của vợ chồng chị N.

* Tại bản tự khai ngày 26-3-2021 và biên bản làm việc ngày 21-12-2021 ông Trần Giang H và bà Lê Thị T trình bày: Năm 1996 gia đình ông được nhà nước giao quyền sử dụng 70m^2 đất thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 vị trí ở đường 21, xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ, đến năm 2009 mới được Ủy ban nhân dân huyện NT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi giao đất do ông đang họp ở huyện nên đã nhờ ông Nguyễn Thành T (chồng bà N1) nhận hộ, ông có nghe ông T nói từ lề đường vào là 9m sau đó đến diện tích đất được cấp 70m^2 có các cạnh cụ thể mặt đường 5m, phía sau giáp sống An Lá là 5m, dài 14m, lúc đó mặt sông An L rất rộng cụ thể bao nhiêu mét thì ông không biết.

Quá trình sử dụng đất: Vợ chồng ông không sử dụng mà cho vợ chồng ông T, bà N1 mượn quản lý sử dụng, gia đình bà N1 có san lấp 3 lần, cụ thể thời gian như thế nào ông không nhớ, ông T báo bao nhiêu tiền ông trả bằng đó, tổng 03 lần trả khoảng 12.500.000 đồng. Năm 2008 nhà nước làm đường 21 thửa đất của ông do ông T sử dụng nên ông T kê khai và ký nhận tiền đền bù rồi mang đến nhà đưa cho ông cụ thể bao nhiêu tiền ông không nhớ. Còn sơ đồ giã ngoại giải phóng mặt bằng do ông Tuyến cán bộ địa chính xã Nam T gọi ông đến Ủy ban xã Nam T để ký, ông nhìn thấy đủ 70m^2 thì ký còn vị trí đất như thế nào ông không biết.

Đến năm 2020 vợ chồng ông bán thửa đất trên cho ông Thiết, nhưng khi giao tiền lại là vợ chồng chị N, nhưng do ông đã nhận lời với ông Thiết nên ông vẫn bán, ngay sau đó vợ chồng chị N đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất

theo quy định của pháp luật. Khi ông cùng ông Thiết, ông T, bà N1 và đại diện gia đình chị N xuống để giao đất lúc đó vợ chồng ông T biết bán cho chị N nên bà N1 đồng ý chỉ giao đủ 70m^2 do đó không tiến hành giao mốc giới được, sau này chị N có nhờ ai xuống đo như thế nào ông không biết.

Nay vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất 2465 cho vợ chồng chị N vị trí đất, từ tim đường vào là bao nhiêu mét ông không biết, vì từ khi giao đất vợ chồng ông không trực tiếp nhận và sử dụng mà đều do vợ chồng ông T bà N1 nhận, san lấp, quản lý sử dụng (ông trả tiền san lấp) và ông không lấy tiền canh tác của vợ chồng ông T. Vì vậy, việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất giữa chị N và bà N1 cụ thể vị trí giao đất như thế nào ông không biết, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh T, chị N nên ông bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn: Chị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến trình bày trên. Đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2005 và sơ đồ giã ngoại của các hộ liền kề cùng giải đất (ông Trịnh Huy Hùng và ông Trịnh Hữu Hưng) của Ủy ban nhân dân xã Nam T. Buộc Bà Trần Thị N1 phải trả cho vợ chồng chị đúng vị trí diện tích đất mà vợ chồng chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2465, tờ bản đồ số 2, diện tích 70m^2; đất có vị trí: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21 rộng 5,2m; phía Tây giáp sông An L 11 rộng 4,6m; phía Nam giáp đất Bà Trần Thị N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp nhà ông Trịnh Quang Tảo dài 14,3m, diện tích đất lưu không tính từ tim đường QL21 đến phần diện tích đất được cấp dài 25m.

Bị đơn: Bà Trần Thị N1 giữ nguyên quan điểm trình bày trên nhất trí giao, trả đất cho vợ chồng chị N 70m^2 đất tính từ tim đường vào cả đất lưu không là sâu 25m, có vị trí: phía Đông giáp đường 21 rộng 5,0 m; phía Tây giáp sông An L rộng 5,0m; chiều dài thửa đất giáp nhà bà và nhà ông Tảo dài 14,0m. Bà không nhất trí với yêu cầu của chị N về việc xác định diện tích đất lưu không tính từ tim đường QL21 đến phần diện tích đất được cấp dài 25m; đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Bản án sơ thẩm số 01/2022/DS – ST ngày 20 tháng 04 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NT đã quyết định: Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chị Bùi Thị Bích N.

Xác định diện tích 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh NĐ cấp ngày 06-4-2020; có vị trí: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21 rộng 5,2m tính từ tim đường QL 21 vào dài 11,6m; phía Tây giáp sông An L 11 rộng 4,6m; phía Nam giáp đất Bà Trần Thị N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp nhà ông Trịnh Quang Tảo dài 14,3m.

Buộc Bà Trần Thị N1 phải có nghĩa vụ giao, trả cho vợ chồng Chị Bùi Thị Bích N 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xã Nam T, đất có vị trí tiếp giáp và diện tích đất lưu không đường quốc lộ 21 như trên. (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Tại đơn kháng cáo ngày 21-04-2022 của Chị Bùi Thị Bích N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 20-4-2022 của Toà án nhân dân huyện NT theo quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xác định đúng vị trí thửa đất chị mua theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 136638 cấp ngày 06-4-2020, thửa đất 2465, tờ bản đồ số 2, diện tích 70m^2, lưu không đường 25 m tính từ tim đường.

* Ngày 04-5-2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện NT, tỉnh NĐ ra quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh NĐ xét xử phúc thẩm với nội dung:

Toà án nhân dân huyện NT Quyết định: Tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2 (có sơ đồ kèm theo) là không đúng quy định của pháp luật vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 59 Luật đất đai năm 2013 vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự. Toà án nhân dân huyện NT không có thẩm quyền giao phần đất trên cho Bà Trần Thị N1, không quy định thời gian tạm giao, mục đích sử dụng, không quy định nghĩa vụ trách nhiệm của bà N1 đối với phần đất trên là thiếu sót, gây khó khăn, thất thoát cho Nhà nước. Kháng nghị đối với bản án số 01/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện NT về phần quyết định tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2, đề nghị Toà án nhân tỉnh NĐ xét xử phúc thẩm theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04-5-2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện NT về quyết định tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Bùi Thị Bích N vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm và lý do kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giải

quyết theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị N1 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của chị N, bà đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chị Bùi Thị Bích N. Buộc Bà Trần Thị N1 phải trả cho chị N, anh T thửa đất số 2465, tờ bản đồ số 2 xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ có diện tích 70m^2; vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đường quốc lộ 21 dài 5,2m; phía Tây giáp sông An L dài 4,6m; phía Nam giáp thửa đất 2466 của bà N1 và phía Bắc giáp thửa đất 2464 của ông Tảo có chiều dài là 14,3m. Khoảng cách từ tim đường đến thửa đất số 2465 có chiều dài là 11,1m. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo chị N cho rằng lưu không đường 25 m tính từ tim đường, chấp nhận sự tự nguyện của bà N1 tự phá dỡ, di dời các cây cảnh trên đất để trả lại thửa đất số 2465 cho chị N, anh T. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ kháng nghị, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2. Về án phí phúc thẩm đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định;

[1] Xét kháng cáo của Chị Bùi Thị Bích N, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện NT làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276; Điều 279; Điều 281 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị H1 đã uỷ quyền cho Bà Trần Thị N1 tham gia giải quyết vụ án tại Toà án các cấp nên việc vắng mặt của chị H1 tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị H1.

[3] Xét nội dung kháng nghị của VKSND huyện NT về việc Toà án nhân dân huyện NT Quyết định tạm giao cho Bà Trần Thị N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2 là không đúng quy định của pháp luật thấy rằng: Chị Bùi Thị Bích N khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Bà Trần Thị N1 có trách nhiệm trả cho gia

đình chị đúng phần đất theo sơ đồ, diện tích đất mà gia đình chị được cấp cụ thể là 70m^2 đất tại thửa 2465 tờ bản đồ số 2 xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ; ranh giới vị trí đất là: phía Đông giáp đường 21 dài 5,2m; phía Tây giáp sông An L 11 dài 4,6m; chiều dài 14,3m, lưu không từ tim đường vào đến diện tích đất được cấp dài 25m. Bà Trần Thị N1 đồng ý trả lại đất cho vợ chồng chị N mà trước đây bà mượn của ông H, từ tim đường 21 vào hết đất được cấp là 25m, bà không nhất trí tính từ tim đường vào dài 25m sau đó đến vị trí đất được cấp là không đúng, bà đề nghị Tòa án xác định mốc giới đất của vợ chồng chị N, bà N1 không có yêu cầu phản tố. Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định tạm giao cho bà N1 sử dụng phần đất lưu không phía sau thửa đất cấp cho anh T, chị N về phía sông An L 11 có diện tích là 82,5m^2 là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự. Bởi vì, căn cứ vào quy định của khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Toà án chỉ thụ lý, giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đó. Theo quy định tại Điều 59 Luật đất đai năm 2013 thì thẩm quyền giao đất thuộc về các cơ quan hành chính Nhà nước, Toà án cấp sơ thẩm quyết định tạm giao phần đất 82,5m^2 lưu không của sông An L 11 thuộc thẩm quyền quản lý của uỷ ban nhân dân xã Nam T cho bà N1 là không đúng thẩm quyền, trái với quy định của pháp luật nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện NT là có cơ sở. Vì vậy, cần phải sửa lại án sơ thẩm về phần này cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

[4] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ông Trần Giang H được nhà nước giao quyền sử dụng từ năm 1996 có tích 70m^2 tại thửa 2465 tờ bản đồ số 2 xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ. Năm 2008 Nhà nước tiến hành thực hiện việc giải phóng mặt bằng để thi công nâng cấp cải tạo Quốc lộ 21-1. Theo phương án đền bù thì phần diện tích đất của ông H do ông T (chồng bà N1) kê khai và lĩnh tiền đền bù công vượt lập thay cho hộ gia đình ông H. Phần diện tích đất hộ ông H được đền bù là 21,6m^2 tiếp giáp với đường Quốc lộ 21, diện tích đất lưu không còn lại là 4.1m^2. Năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh NĐ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO283131, ngày 05-12-2009 cho vợ chồng ông Trần Giang H, bà Lê Thị T đối với mảnh đất trên; số thửa 2465, tờ bản đồ số 2, diện tích 70m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài. Tại hồ sơ dã ngoại địa chính xã Nam T thì thửa đất có vị trí: Phía Đông giáp đường 21 dài 5,2m; phía Tây giáp sông An L 11 dài 4,6m; phía Nam giáp thửa đất 2466 dài 14,3m và phía Bắc giáp thửa 2464 dài 14,3m, không thể hiện khoảng cách từ mép đường đến phần đất được giao là bao nhiêu mét. Sau khi được giao quyền sử dụng đất, ông H không sử dụng mà cho gia đình Bà Trần Thị N1 mượn để trồng cây; quá trình gia đình bà N1 quản lý, sử dụng có san lấp vượt lập trên phần đất của ông H, bà N1 đã được ông H chi trả công vượt lập.

[5] Ngày 19 tháng 3 năm 2020 vợ chồng ông Trần Giang H, bà Lê Thị T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N. Ngày 06-4-2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh NĐ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Anh Trịnh

Văn T và Chị Bùi Thị Bích N. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T, chị N cũng không tiến hành bàn giao đất cho hai bên trên thực địa; trích thửa bản đồ địa chính trên giấy chứng nhận không thể hiện được vị trí kích thước tứ cạnh, khoảng cách từ tim đường Quốc lộ 21 đến phần diện tích đất mà chủ dụng đất được sử dụng là bao nhiêu mét.

[6] Khi gia đình ông H và chị N thực hiện bàn giao đất thì hai bên xảy ra tranh chấp. Theo anh T, chị N thì căn cứ văn bản lập năm 1996 của cơ quan có thẩm quyền về khảo sát đất có nội dụng đất lưu không 20m sau đó đến diện tích đất được cấp cho các hộ dân; bản đồ địa chính của xã Nam T lập năm 2005 tỷ lệ 1/2000 thì diện tích 70m^2 đất cấp cho vợ chồng chị có vị trí: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21 rộng 5,2m; phía Tây giáp sông An L 11 rộng 4,6m; phía Nam giáp đất Bà Trần Thị N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp nhà ông Trịnh Quang Tảo dài 14,3m, diện tích đất lưu không tính từ tim đường 21 dài 25m. Chị cho rằng năm 2008 nhà nước làm đường Quốc lộ 21 lấy vào diện tích đất lưu không của các hộ hai bên đường để tính đền bù công vượt lập và hoa màu không lấy vào diện tích đất cấp cho các hộ dân trong đó có hộ ông Trần Giang H. Do vậy, đề nghị Tòa án buộc gia đình Bà Trần Thị N1 phải trả đúng vị trí diện tích được cấp cho gia đình ông H nay là vợ chồng chị. Bà Trần Thị N1 nhất trí trả 70m^2 đất tại thửa 2465 tờ bản đồ số 2 xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ, nhưng bà không nhất trí với yêu cầu của chị N về xác định diện tích các cạnh và diện tích đất lưu không tính từ tim đường 21 vào là 25m sau đó đến vị trí đất được cấp. Mà theo bà từ tim đường vào hết đất được cấp cho hộ chị N là 25m, có vị trí: phía Đông giáp đường 21 rộng 5 m; phía Tây giáp sông An L rộng 5,0m; chiều dài thửa đất giáp nhà bà và nhà ông Tảo dài 14,0m, lưu không tính từ tim đường QL21 đến phần diện tích đất được cấp dài 9m. Vì khi được nhà nước cấp đất cho hộ ông Trần Giang H bà là người nhận hộ và theo hồ sơ giải mặt bằng năm 2008 ông H là người ký vào sơ đồ dã ngoại thì diện tích đất của hộ ông H được cấp tính từ tim đường vào là 9m. Đối với diện tích đất phía sau thửa đất của vợ chồng chị N phần giáp sông An L 11 là đất hành lang sông do Ủy ban xã quản lý bà tự vượt lập để trồng cây, bà sẽ có trách nhiệm trả lại cho xã Nam T khi xã có yêu cầu.

[7] Tại biên bản làm việc ngày 21-12-2021 ông Lê Văn Hùng - Cán bộ địa chính xã Nam T cung cấp cho Tòa án sổ dã ngoại năm 2004 của các hộ: Tại thửa 2457 của hộ ông Trịnh Hữu Hưng, thửa 2459 và 2460 của hộ ông Trịnh Huy Hùng và một số hộ khác thể hiện từ mép đường đến phần giao đất là 20m. Ông Lê Văn Hùng cho biết: Hiện trạng đường QL21 thời điểm đó rộng khoảng 10m đến 11m, khi giao đất chỉ đo mặt đường 5m, không đo chiều sâu mà trên cơ sở hiện trạng năm 2004 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Tuy nhiên trên sổ dã ngoại tại thửa 2465 của hộ ông Trần Giang H; tại thửa 2464 hộ ông Trịnh Quang Tảo và thửa 2466 của Bà Trần Thị N1 cũng do xã Nam T cung cấp thì chỉ thể hiện được vị trí kích thước tứ cạnh, nhưng không thể hiện khoảng cách từ mép đường đến phần giao đất là 20m. Nhưng theo danh sách chi trả kinh phí đền bù hỗ trợ đất đai, tài sản, hoa màu bị chiếm dụng nâng cấp cải tạo mạng lưới đường bộ

quốc lộ 21 (đợt 1) ngày 29-4-2009 do Phòng tài chính kế hoạch huyện NT cung cấp thì hộ ông Tảo, ông H và ông T (bà N1) không được đền bù kinh phí bồi thường (hỗ trợ) đất đai mà chỉ được hỗ trợ về tài sản và vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trên đất. Còn hộ ông Trịnh Hữu Hưng được nhận tiền đền bù đất đai là 10.400.000 đồng; hộ ông Trịnh Huy Hùng nhận tiền đền bù đất đai là 11.700.000 đồng. Ngoài ra hộ ông Hưng và ông Hùng còn được nhận hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, hoa màu trên đất. Như vậy, việc xác định khoảng cách từ mép đường QL21 vào đến phần diện tích đất của các hộ được quyền sử dụng với số đo lưu không 20m như yêu cầu của chị N xác định vị trí đất được cấp cho vợ chồng chị căn cứ vào Biên bản kiểm tra thực địa ngày 30-5-1996 của Phòng địa chính huyện Nam Ninh; bản đồ địa chính xã Nam T lập năm 2005 tỷ lệ 1/2000 và sổ dã ngoại đối với hộ ông Trịnh Hữu Hưng và hộ ông Trịnh Huy Hùng là không phù hợp. Tại bản đồ hiện trạng phục vụ giải phòng mặt bằng QL21 xã Nam T, tờ số 6 của từ thửa số 03 hộ ông Hùng đến thửa số 09 hộ ông T thể hiện rất rõ kích thước, số diện tích đất lưu không của các hộ bị Nhà nước lấy ra để làm đường QL21, số diện tích đất lưu không còn lại. Cụ thể đối với hộ ông H diện tích lưu không bị thu hồi là 21.6m^2 (chiều sâu là 4,3m) diện tích lưu không còn lại là 4,1m^2. Ông Trần Giang H chủ sử dụng chuyển nhượng cho chị N trình bày: Năm 1996 ông được nhà nước giao cho 70m^2 tại xã Nam T để sử dụng lúc đó ông bận họp nên đã nhờ ông Nguyễn Thành T (chồng bà N1) nhận hộ, ông có nghe ông T nói từ lề đường vào là 9m sau đó đến diện tích đất được cấp 70m^2 có diện tích cụ thể mặt đường 5m, phía sau giáp sông An L là 5m, dài 14m, lúc đó mặt sông An L rất rộng cụ thể bao nhiêu mét thì ông không biết. Đại diện ủy ban nhân dân xã Nam T có ý kiến: Nguồn gốc đất đang tranh chấp năm 1996 được nhà nước giao cho hộ ông Trần Giang H sử dụng 70m^2 thửa số 2465, tờ bản đồ số 02 xã Nam T. Năm 2009 ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến năm 2020 vợ chồng ông H làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng chị N và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Quá trình lưu giữ hồ sơ Ủy ban nhân dân xã không có tài liệu nào thể hiện diện tích đất lưu không đường 21, nên không nắm được lưu không cụ thể đường 21 đến vị trí đất cấp cho ông H (nay là chị N và anh T) là bao nhiêu mét. Năm 2011 nhà nước đã kè sông An L 11 có để lại diện tích đất lưu không bảo vệ hành lang sông do xã quản lý, nhưng cụ thể bao nhiêu mét xã không nắm được. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất giữa chị N với bà N1 theo vị trí diện tích đất được cấp, phần diện tích đất phía sông An L 11 bà N1 vượt lập trái phép để trồng cây là đất do Ủy ban quản lý đề nghị Tòa án không đặt ra xem xét.

[8] Theo công văn số 3456/STNMT-VPĐK ngày 22-11-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh NĐ có nội dung: Căn cứ vào bản Mặt bằng hiện trạng thửa đất GPMB quốc lộ 21-1 (NĐ – Lạc Quần) đã được UBND xã Nam T và Trung tâm kỹ thuật công nghệ địa chính xác định thì diện tích giải phóng mặt bằng không lấy vào thửa đất số 2465, tờ bản đồ số 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lấy vào đất lưu không 21.6m^2, diện tích đất lưu không còn lại

4.1m^2 thuộc UBND xã quản lý phía trước thửa đất 2465 nên vị trí và diện tích thửa đất trên không có thay đổi gì so giấy tờ pháp lý. Bản đồ địa chính xã Nam T đang sử dụng để quản lý đất đai là bản đồ giấy lập từ năm 1993 theo công nghệ cũ độ chính xác không cao và sau thời gian dài sử dụng thì hiện trạng đã biến động rất nhiều nhưng không được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên. Vì vậy, việc thể hiện chi tiết về tọa độ và kích thước các cạnh của thửa đất theo bản đồ này là không đảm bảo về tính chính xác; Công tác lồng ghép giữa bản đồ địa chính và chỉnh lý ranh giới GPMB quốc lộ 21 vào bản đồ chưa được cập nhật đồng bộ các cấp. Do đó, chỉ dựa vào hệ thống bản đồ thì việc xác định khoảng cách từ tim đường 21 đến thửa đất số 2465 tờ bản đồ số 2 là không chính xác. Để thể hiện chính xác tọa độ, kích thước cạnh thửa và khoảng cách từ tim đường quốc lộ 21 đến thửa đất thì cần đo đạc xác minh lại trên thực tế. Như vậy việc xác định chỉ giới giao thông đường QL21 vào đến phần diện tích đất của các hộ được quyền sử dụng phải căn cứ vào bản đồ hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng QL21 xã Nam T năm 2008 và căn cứ vào thực trạng các hộ đang sử dụng đất là phù hợp với pháp luật đồng thời đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các hộ đang sử dụng đất. Phía Bắc đất vợ chồng anh T, chị N là đất hộ ông Trịnh Quang Tảo đã sử dụng ổn định, ông Tảo đã xây dựng nhà ở từ năm 2003 không có tranh chấp nên là mốc vật cố định, việc xác định chỉ giới giao thông đường QL21 vào đến phần diện tích đất của các hộ được quyền sử dụng ở phía Đông là cơ sở để xác định ranh giới đất ở phía Tây và ranh giới đất liền kề giữa hộ chị N và hộ bà N1.

[9] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29-6-2021 và ngày 21-12-2021 thể hiện: Diện tích cả 03 thửa đất (2465, 2466, 2275) hiện nay Bà Trần Thị N1 đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích là 681m^2 tính từ vỉa hè đường QL 21 về phía sông An L 11. Vị trí phần đất đang tranh chấp được xác định từ tim đường đến mép trong của đường QL21 là 6,5m. Kết quả định giá tài sản ngày 29-6-2021, trị giá tài sản đang chấp là quyền sử dụng đất tại thời điểm định giá là 08 triệu đồng 01m^2. Theo bản đồ hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng QL21 xã Nam T thì phần diện tích đất lưu không hộ ông H bị thu hồi là 21,6m^2, có chiều dài từ mép đường QL21 vào là 4,3 mét. Phần diện tích đất lưu không còn lại là 4,1m^2; chiều ngang giáp với phần diện tích 21,6m^2 đất bị thu hồi là 5m nên chiều dài được xác định ở phần đất lưu không còn lại là 4,1m^2 : 5m = 0,8m. Tổng chiều dài đất lưu không tính từ mép đường QL21 được xác định là 4,3m + 0,8m = 5,1m. Như vậy đã có cơ sở để xác định mốc phía Đông đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh T, chị N tính từ tim đường QL21 vào là 6,5m + 5,1m lưu không = 11,6m.

[10] Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chị Bùi Thị Bích N; Bà Trần Thị N1 phải có nghĩa vụ bàn giao trả lại cho vợ chồng Chị Bùi Thị Bích N 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xóm 2, xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ là có căn cứ chấp nhận. Ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N có vị trí: Phía Đông giáp đất lưu không đường quốc lộ 21 rộng 5,2m được tính từ tim đường QL 21 vào có chiều dài 11,6m; phía Tây giáp đất bà N1 vượt lập sông An L 11

rộng 4,6m; phía Nam giáp đất Bà Trần Thị N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp nhà của ông Trịnh Quang Tảo dài 14,3m; đất lưu không tính từ tim đường QL 21 vào đến diện tích đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N là 11,6m (có sơ đồ kèm theo).

[11] Tài sản trên đất gồm có: Một số cây bưởi, Vạn Tuế, Hòe bà N1 trồng ở cuối thửa đất nếu nằm trên diện tích đất cấp cho anh T, chị N, thì bà N1 tự di chuyển không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[12] Đối với diện tích đất phía sông An L 11 (phía sau thửa đất của anh T, chị N) do bà N1 tự vượt lập ra phía lòng sông do UBND xã quản lý, UBND xã Nam T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét. Hiện nay Bà Trần Thị N1 vẫn đang sử dụng diện tích đất hành lang sông An L 11 thuộc quyền quản lý của UBND xã Nam T 82,5m^2. Khi nào UBND xã Nam T lấy lại diện tích đất này thì bà N1 phải có trách nhiệm bàn giao trả lại đất cho UBND xã Nam T.

[13] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với những quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ là có căn cứ. Do đó có căn cứ để sửa lại bản án sơ thẩm cho phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm chị N cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của chị N không được chấp nhận.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Chị Bùi Thị Bích N không được chấp nhận nên cần buộc chị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền chị N đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004621 ngày 28-4-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện NT, tỉnh NĐ sẽ được đối trừ vào số tiền án phí phúc thẩm chị N phải nộp.

[15] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện NT. Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận kháng cáo của Chị Bùi Thị Bích N.

Căn cứ các Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ

ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chị Bùi Thị Bích N.

Xác định diện tích 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xã Nam T, huyện NT, tỉnh NĐ thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh NĐ cấp ngày 06-4-2020; có vị trí: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21 rộng 5,2m tính từ tim đường QL 21 vào dài 11,6m; phía Tây giáp phần đất lưu không của sông An L 11 rộng 4,6m; phía Nam giáp đất Bà Trần Thị N1 dài 14,3m và phía Bắc giáp nhà ông Trịnh Quang Tảo dài 14,3m.

2. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc Bà Trần Thị N1 phải có nghĩa vụ giao, trả lại cho vợ chồng Anh Trịnh Văn T và Chị Bùi Thị Bích N diện tích 70m^2 đất tại thửa số 2465, tờ bản đồ số 2 ở xã Nam T, đất có vị trí tiếp giáp và diện tích đất lưu không đường quốc lộ 21 như trên. (có sơ đồ kèm theo).

3. Uỷ ban nhân dân xã Nam T có quyền quản lý, sử dụng phần đất lưu không diện tích là 82,5m^2 ở vị trí phía Đông giáp thửa đất cấp cho anh T, chị N, phía Tây giáp sông An L 11.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Bùi Thị Bích N phải nộp 150.000 đồng; được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng chị N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000391 ngày 09 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NT, tỉnh NĐ. Hoàn trả lại cho chị Bùi Thị Bich Ngọc số tiền 7.350.000 đồng.

Miễn 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Trần Thị N1;

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Bùi Thị Bích N phải nộp 300.000đ nhưng được đối trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004621 ngày 28-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NT, tỉnh NĐ. Chị Bùi Thị Bích N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh NĐ;
- TAND huyện NT;
- Chi cục THADS huyện NT;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng