

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN

Bản án số: 46/2023/DS-PT

Ngày: 31/7/2023

V/v: *Tranh chấp về  
quyền sử dụng đất.*

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**  
**Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Thủy

**Các Thẩm phán:** Bà Lê Thị Hồng Phương và ông Lê Quý My.

**Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt -  
Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 31/7/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên  
tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLPT- DS ngày  
13/4/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm  
số 04/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên,  
tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐ-PT ngày  
24 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1939 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, phường T, TP ., tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L:

Ông Phạm Trung K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện Đ, tỉnh  
Thái Nguyên (có mặt);

Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ B, phường C, thành phố  
T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt);

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Phạm Ngọc L1, sinh năm 1952 (có mặt);

2.2. Ông Vũ Văn N, sinh năm 1959 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ C, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

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

3.1. Anh Phạm Mạnh Q, sinh năm 1999 (có mặt)

3.2. Anh Vũ Bảo N1, sinh năm 1984; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn N là bố đẻ (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngân L2, sinh năm 1961 (vợ ông N, vắng mặt).

3.4. Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1959 (vợ ông L1, có mặt)

Đều cùng địa chỉ: Tổ C, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

**4. Người kháng cáo:** Ông Vũ Văn N và ông Phạm Ngọc L1.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN THEO ÁN SƠ THẨM**

**Nguyên đơn bà Đỗ Thị L trình bày:** Gia đình bà đang sở hữu thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 699m<sup>2</sup> tại tổ C phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, đất đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2008, số phát hành AM 794609, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H00047 mang tên bà Đỗ Thị L. Nguồn gốc thửa đất là do Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng lâu dài, hàng năm gia đình vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước. Quá trình sử dụng ổn định, có hàng rào ranh giới rõ ràng, không tranh chấp gì với ai.

Năm 2005, gia đình ông Phạm Ngọc L1 và bà Vũ Thị T1 đến ở sau trên thửa đất số 130, tờ bản đồ 16, diện tích 1192,6m<sup>2</sup>. Đến năm 2019 ông L1 tiến hành sửa chữa nhà cũ, tự ý dỡ hàng rào ranh giới để xây nhà và hàng rào mới tại vị trí đất giáp ranh giữa thửa đất số 130 và 145 thuộc tờ bản đồ 16. Quá trình xây dựng có lấn chiếm sang đất nhà bà chỗ đường đi. Cụ thể, theo biên bản làm việc ngày 27/12/2019 tại biên bản thực địa công trình xây dựng của gia đình ông Phạm Ngọc L1: *Đang tháo dỡ phần mái cũ, xây cao thêm tường nhà, phá 01 phần hàng rào cũ và xây lại trên phần móng cũ, có xây mới thêm 01 đoạn tường rào phía ngoài giáp đường T. Hiện tại thời điểm kiểm tra chưa lợp mái tôn.* Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 145, tờ bản đồ 16, phường T, thành phố T, gia đình ông L1 đã tự ý xây hàng rào lấn sang phần đất nhà bà. Tổng diện tích lấn chiếm là 3,5m<sup>2</sup> (chiều dài là 11,74m, chiều rộng 0,3m). Nay yêu cầu gia đình ông Phạm Ngọc L1 tháo dỡ tường xây trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm trả lại đất theo đúng ranh giới sử dụng của bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/8/2008 mang tên bà Đỗ Thị L.

Đối với gia đình ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị Ngân L2 sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Phường T giáp ranh với thửa đất 145 của gia đình bà. Khi gia đình ông Vũ Văn N xây dựng tường rào giáp ranh đất với gia đình bà, ông N có mời bà Đỗ Thị L ra thực địa để thống nhất vị trí xây dựng nhưng không đo đạc và xác định chính xác ranh giới giữa hai gia đình. Năm 2020, gia đình có mời cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc lại diện tích của gia đình

phát hiện ra bức tường rào của gia đình ông N xây dựng đã tự ý lấn sang tổng diện tích là 5,0 m<sup>2</sup> (chiều dài là 12,86m, chiều rộng có một cạnh là 0,42m và một cạnh là 0,39m). Nay yêu cầu gia đình ông Vũ Văn N phải tháo dỡ tường xây, trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 5,8m<sup>2</sup> (chiều dài là 12,86m, chiều rộng có một cạnh là 0,42m và một cạnh là 0,39 m) theo đúng ranh giới sử dụng của bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/8/2008 mang tên bà Đỗ Thị L.

***Các bị đơn trình bày:***

**Ông Vũ Văn N:** Ngày 22/12/2008, gia đình ông được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 244791 có thửa đất số: 144, tờ bản đồ số: 16, diện tích đất 874 m<sup>2</sup> ở xã T (Nay là phường T). Ngày 28/11/2013 UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 558185 có thửa đất số: 515, tờ bản đồ số: 16, diện tích đất 112 m<sup>2</sup> cho con trai ông là Vũ Bảo N1 (Số diện tích đất này do vợ chồng ông tặng cho). Khi tiến hành xây bức tường rào giáp ranh giữa hai gia đình, ông đã mời bà Đỗ Thị L ra thực địa để thống nhất vị trí thì ông mới xây. Nay đình bà L khởi kiện yêu cầu gia đình ông tháo dỡ tường xây trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm 5,8m<sup>2</sup> (có chiều dài là 12,86 m; chiều rộng có một cạnh là 0,42m và một cạnh là 0,39 m) theo đúng ranh giới sử dụng của bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 699 m<sup>2</sup> mang tên bà Đỗ Thị L ngày 22/8/2008, ông không nhất trí.

Bà Nguyễn Thị Ngân L2 là vợ ông N nhất trí với ý kiến của ông N.

**Ông Phạm Ngọc L1:** Ngày 09/7/2008 gia đình ông được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK992269 có thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 16, diện tích đất 1192,6 m<sup>2</sup> ở xã T (Nay là phường T). Ngày 26/7/2010 UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC747318 có thửa đất số: 444, tờ bản đồ số: 16, diện tích đất 337,2 m<sup>2</sup> cho con trai tôi là Phạm Đức L3 (Số diện tích đất này do vợ chồng ông tặng cho). Ngày 16/12/2019, vợ chồng ông đã xây nhà ở tạm cho con trai là Phạm Đức L3 và cháu Phạm Mạnh Q bằng gạch, mái xà gồ lợp ốp lan, diện tích khoảng 60 m<sup>2</sup>. Nay bà Đỗ Thị L khởi kiện yêu cầu gia đình tháo dỡ tường xây trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,7 m<sup>2</sup> (có chiều dài là 11,74m, chiều rộng 0,3 m) theo đúng ranh giới sử dụng của bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 699m<sup>2</sup> mang tên bà Đỗ Thị L, được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2008, ông không đồng ý vì ông không tranh chấp và chỗ đó là ngõ đi chung.

Bà Vũ Thị T1 là vợ ông L1 nhất trí với ý kiến của ông L1.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Mạnh Q trình bày:***

Anh là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đức L3 (ông L3 là bố đẻ anh và là con của ông Phạm Ngọc L1. Ông L3 đã chết ngày 07/5/2014). Ngày 26/7/2010 UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức L3 thửa đất số: 444, tờ bản đồ số: 16, diện tích là 337,2 m<sup>2</sup> tại xã T thành phố T (Nguồn gốc đất là nhận tặng cho từ ông Phạm Ngọc L1). Sau khi được cấp bìa đỏ, ngày 16/12/2019 ông Phạm Ngọc L1 đã xây nhà ở tạm cho bố anh bằng gạch, mái xà gồ lợp ốp lan, diện tích khoảng 60 m<sup>2</sup>, hiện nay chỉ có một mình anh quản lý, sử dụng ngôi nhà này. Bà Đỗ Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, anh có ý kiến là ngôi nhà tạm đó là do ông nội Phạm Ngọc L1 xây năm 2019, có tranh chấp hay không đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định: Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 146, 147, 235, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L;

2. Buộc ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị Ngân L2 phải tháo dỡ bức tường xây trả lại cho bà L 5,8 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 16, phường T, thành phố T được giới hạn bởi các mốc 1; 2; 3; 4; 5 (Phần giáp đường nhựa); ông Phạm Ngọc L1, bà Vũ Thị T1 phải tháo dỡ công trình là bức tường nhà tạm trả lại cho bà L là 3,9 m<sup>2</sup> đất thửa đất số 145, tờ bản đồ 16, phường T, thành phố T được giới hạn bởi các mốc 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12 (Phần giáp đường nhựa, có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà Đỗ Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại chi cục thi hành án thành phố Thái Nguyên ngày 18 tháng 01 năm 2022 biên lai số: 000.0910.

Ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị Ngân L2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông Phạm Ngọc L1, bà Vũ Thị T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách nhà nước.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/3/2023, ông Vũ Văn N và ông Phạm Ngọc L1 đều có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các ông đều xác định không có tranh chấp với bà N, đã sử

dụng đất trên 20 năm, khi xây dựng tường rào đã xây theo đúng ranh giới, mốc giới giữa hai gia đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử và các đương sự 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. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Văn N và ông Phạm Ngọc L1, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1.] Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L2 vắng mặt không có lý do, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được tiếp tục xét xử theo quy định.

[2.] Xét đơn kháng cáo của ông Vũ Văn N.

[2.1] Phần diện tích đất tranh là đất đường đi vào nhà bà Đỗ Thị L, nằm trong tổng diện tích 699m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 16 vị trí tổ C phường T, thành phố T. Đất đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2008, số phát hành AM 794609, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H00047.

[2.2] Anh Vũ Bảo N1 được bố mẹ là bà Nguyễn Thị Ngân L2 và ông Vũ Văn N tặng cho 112 m<sup>2</sup> đất. Ngày 28/11/2013, anh N1 được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 558185 tại Thửa đất số 515, tờ bản đồ số 16. Phần đất của anh N1 có giáp ranh với đất đường đi đang tranh chấp của bà Đỗ Thị L.

[2.3] Năm 2003, ông Vũ Văn N xây dựng tường rào bằng gạch thay thế hàng rào ranh giới bằng cây giữa thửa đất nhà ông N và đất đường đi vào cổng nhà bà L, có chiều dài 12,8mét. Khi xây, ông có gọi bà L ra chỉ và xác định mốc giới, ông đã xây dựng theo đúng ranh giới, mốc giới do hai bên xác định. Điều này được ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải (BL 19a) và ông T2 là thợ xây xác nhận, nên là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời điểm ông N xây tường rào, nhà bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính.

[2.4] Anh T con trai bà L cho rằng: Mặc dù khi ông N xây tường rào giáp ranh đất nhà ông có mời bà L ra thực địa để thống nhất vị trí xây dựng, nhưng

khi đó do các bên không đo lại đất của mình, để xác định đúng ranh giới, nên đến năm 2020 gia đình ông đo lại đất, mới phát hiện ông N đã xây hàng rào lấn sang đất đường đi vào nhà ông là  $5,8\text{m}^2$  (có chiều dài là  $12,86\text{m}$  x chiều rộng có một cạnh là  $0,42\text{m}$  và một cạnh là  $0,39\text{m}$ ), do vậy bà L yêu cầu ông N phải trả lại phần đất lấn chiếm này, theo đúng ranh giới sử dụng của bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/8/2008 đối với thửa 145, tờ bản đồ số 16, diện tích  $699\text{m}^2$  mang tên bà Đỗ Thị L.

[2.5] Theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự thì “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Như vậy, ranh giới đất giữa nhà bà L và nhà ông N đã được các bên thống nhất xác định từ năm 2003, hộ ông N đã xây tường rào gạch, thay thế hàng rào cây trước đó để làm ranh giới giữa hai thửa đất. Hàng rào gạch này đã tồn tại đến nay gần 20 năm, mà trước đó không phát sinh tranh chấp. Do vậy, ranh giới đất này của bà L và ông N cần phải được tôn trọng sự và công nhận, điều này là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên và quy định của pháp luật.

[2.6] Tại phiên tòa, ông T trình bày: *Năm 2020, gia đình ông có khởi kiện tranh chấp đất đai với hộ ông Phạm Ngọc L1. Quá trình Tòa án đi thẩm định gia đình ông mới biết hộ ông N đã xây hàng rào lấn sang đất nhà ông theo bản đồ địa chính, nên bà L mới làm đơn khởi kiện ông N.* Từ lời trình bày của ông T, cũng có thể khẳng định hộ bà N đã đồng ý và thừa nhận hàng rào gạch do gia đình ông N xây từ năm 2003 làm ranh giới đất giữa hai gia đình, năm 2020 cho rằng ông N xây hàng rào không đúng với ranh giới đất theo bản đồ địa chính nên khởi kiện là không phù hợp, vì ranh giới đất đã được các bên cùng thừa nhận trước đó rồi.

[2.7] Từ những phân tích trên thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L là không đúng. Kháng cáo của ông Vũ Văn N là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của ông Phạm Ngọc L1, thấy:

[3.1] Nguồn gốc đất của ông Phạm Ngọc L1 là mua lại của anh Bùi Văn T3 từ năm 1988, đã sử dụng ổn định đến nay, ông L1 đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2008, sau đó đã chia tách cho các con. Thời điểm mua đất, ông L1 và gia đình bà L cùng đi chung một con đường (hiện nay có phần đất  $3,7\text{m}^2$  đang tranh chấp), đến năm 1990 ông L1 sửa nhà nên không đi chung với con đường nhà bà L, mà chuyển sang đi chung con đường với nhà ông bà Minh T4, năm 2019 ông L1 xây sửa lại nhà cho con thì phát sinh tranh chấp.

[3.2] Phần sơ họa thửa đất được vẽ tại trang 2 giấy chứng nhận của hộ ông Phạm Ngọc L1 - bà Vũ Thị T1 cấp ngày 09/7/2008 có thể hiện cạnh giáp ranh

thửa 145 (đất bà L) có điểm từ 1 đến 2 bằng 32,1m, điểm từ 2 đến 3 bằng 0,6m, điểm từ 3 đến 4 bằng 13,8m (BL 5, 6, 9). Còn phần sơ họa thửa đất được vẽ tại trang 2 giấy chứng nhận của bà Đỗ Thị L cấp ngày 22/8/2008 có thể hiện cạnh giáp ranh thửa 130 (đất ông L1) có điểm từ 1 đến 2 bằng 32m, điểm từ 2 đến 3 bằng 0,4m, điểm từ 3 đến 4 bằng 14m (BL 11). Như vậy, giấy chứng nhận QSD đất của bà L được cấp sau ông L1, việc mô tả thông số các cạnh giáp ranh của hai thửa đất 145 và 130 đã có sự chênh lệch, sai số.

[3.3] Đối chiếu hồ sơ tách đất để cấp lại, cấp mới giấy chứng nhận QSD đất cho ông L1 và các con ông L1 năm 2008 (BL 5, 6, 46, 48) với kết quả thẩm định của Tòa án sơ thẩm lần đầu mà nguyên đơn làm căn cứ khởi kiện liên quan đến phần đất tranh chấp (BL 23) thì thấy đã trùng khớp, không thấy có việc lấn chiếm đất giữa hộ ông L1 và bà Đỗ Thị L.

[3.4] Việc ông L1 xây dựng nhà cho con năm 2019, không xin phép xây dựng và bị UBND phường lập biên bản yêu cầu dừng xây dựng. Trong trường hợp này, hộ gia đình ông L1 đã vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, UBND phường có quyền xử phạt hành chính hoặc buộc tháo dỡ công trình vi phạm, chứ đây không phải là căn cứ để xác định việc gia đình ông L1 có lấn đất nhà bà L hay không.

[3.5] Mặt khác, theo kết quả định giá của Tòa án thì 3,7m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp có giá 8.140.000 đồng, còn căn nhà cấp 4 (xây năm 2019), diện tích 40m<sup>2</sup>, trị giá 74.016.000 đồng. Như vậy, giá trị tài sản bị buộc phá bỏ, lớn gấp nhiều lần so với giá trị đất mà nguyên đơn đang kiện đòi. Theo văn bản hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao, thì khi giải quyết tranh chấp liên quan đến tài sản (quyền sử dụng đất), mà diện tích hoặc giá trị tài sản được chấp nhận, nhỏ hơn phần trị giá tài sản bị buộc tháo dỡ thì không buộc trả bằng hiện vật, mà buộc thanh toán bằng giá trị. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông L1 phải phá bỏ căn nhà xây trị giá 74.016.000 đồng, để trả lại cho bà L 3,7m<sup>2</sup> đất bị lấn chiếm là không thỏa đáng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và không đảm bảo sự công bằng của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông Phạm Ngọc L1 được chấp nhận.

[4] Đánh giá kháng cáo của ông Vũ Văn N và ông Phạm Ngọc L1 thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Đỗ Thị L đối với hai bị đơn là không chính xác. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về phí dân sự:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà L là người cao tuổi nên theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326 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 miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Thị L. Hoàn trả lại bà Đỗ Thị L 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên ngày 18 tháng 01 năm 2022 biên lai số: 000.0910.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông L1 và ông N được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải tự chịu toàn bộ chi phí này và đã chi phí xong. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn N và ông Phạm Ngọc L1. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L về việc yêu cầu Buộc ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị Ngân L2 phải tháo dỡ bức tường xây trả lại cho bà L 5,8 m<sup>2</sup> đất và buộc ông Phạm Ngọc L1, bà Vũ Thị T1 phải tháo dỡ công trình là bức tường của nhà tạm trả lại cho bà L là 3,7 m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 145, tờ bản đồ 16, phường T, thành phố T.

3. Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Thị L do là người cao tuổi. Bà Đỗ Thị L được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên ngày 18 tháng 01 năm 2022, biên lai số: 0000910.

- Về phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc L1 và ông Vũ Văn N đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông L1 được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000767 ngày 27/3/2023; ông N được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000763 ngày 27/3/2023 đều của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Bản án này 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, 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;
- THADS TP.Thái Nguyên;
- TATP.Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thủy**