TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 46/2019/PT-DS

Ngày 20/9/2019

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung

Các Thẩm phán: Bà Lưu Hồ Loan

Ông Lê Tuấn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Đậu Thị Tuyết Hảo - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 23 tháng 8 và 19, 20 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2019/TLDS-PT, ngày 03 tháng 04 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST, ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2019/QĐXX/DS-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh N, sinh năm 1941.

Bà Trần Thị L1, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Ông N vắng mặt, bà L1 có mặt ngày 23/8/2019, vắng mặt ngày 19, 20/9/2019).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Anh N, Trần Thị L1, ông Trần Ngọc K, sinh năm 1958.

Trú quán: Tổ dân phố M, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, (Có mặt ngày 23/8/2019, vắng mặt ngày 19, 20/9/2019 có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1968.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 là ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt ngày 23/8/2019, vắng mặt ngày 19, 20/9/2019 có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963; Bà Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A), sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Anh Q, chị A (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Đinh Dương B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người được nguyên đơn ông Nguyễn Anh N ủy quyền cho bà Trần Thị L1 trình bày:

Ngày 29/7/1993 gia đình tôi được gia đình ông Hoàng Hữu P ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, chuyển nhượng cho một diện tích đất có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,4m; chiều dài là 61,8m; tổng diện tích là 228 m^2; tại thửa số 48F, tờ bản đồ số 21, ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (khi chuyển nhượng đất hai bên chỉ có viết giấy tờ mua bán, đến nay chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đất của gia đình tôi ở giữa, một bên là đất của gia đình chị Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A) chồng là anh Nguyễn Văn Q, một bên là đất của anh Vũ Mạnh H vợ là chị Nguyễn Thị L2. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên chỉ xác định ranh giới giữa gia đình tôi với gia đình chị A và ranh giới với gia đình anh H bằng cột tre. Quá trình sử dụng đất gia đình chị A đã lấn chiếm đất của gia đình tôi chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 khoảng 03cm; chiều rộng phía sau khoảng 03cm; chiều dài khoảng 31m. Gia đình anh H lấn chiếm đất của gia đình tôi chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 khoảng 03cm; chiều rộng phía sau khoảng 09cm; chiều dài khoảng 17m. Do xác định đất bị lấn chiếm nên tôi làm đơn đề nghị UBND thị trấn Y, huyện H giải quyết, nhưng không thành, nên tôi có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hgiải quyết theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết giữa gia đình tôi và gia đình chị A đã hòa giải được với nhau về việc tôi nhất trí chuyển nhượng cho gia đình chị A được quyền sử dụng diện tích đất giáp đường Quốc lộ 2 có chiều rộng là 03cm; chiều rộng phía sau là 03cm; chiều dài khoảng 31m với giá là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Tại phiên tòa hôm nay tôi tự nguyện xin rút toàn bộ đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 48a, tờ bản đồ số 21 ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, đối với bị đơn là chị Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A) chồng là anh Nguyễn Văn Q. Tôi chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử

xem xét, giải quyết buộc hộ anh Vũ Mạnh H vợ là chị Nguyễn Thị L2 có trách nhiệm trả lại tôi diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa số 48a, tờ bản đồ số 21 ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 03cm; chiều rộng phía sau là 09cm; chiều dài là 17m như Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện H đã lập biên bản và đo vẽ ngày 06/4/2011. Ngoài ra tôi không yêu cầu giải quyết gì khác.

Bị đơn anh Vũ Mạnh H trình bày tại bản tự khai; biên bản hòa giải có lưu trong hồ sơ vụ án: Năm 1992, gia đình tôi có mua của ông Đinh Dương B ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, một diện tích đất thổ cư có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,25m; chiều rộng phía sau là 4,25m; chiều dài là 46m. Chiều dài một cạnh giáp nhà bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Anh N; một cạnh giáp nhà ông Đinh Dương B. Năm 1994 gia đình tôi xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất của tôi không lấn chiếm đất của gia đình bà L1 và ông N. Do vậy tôi không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Anh N, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Bị đơn chị Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A) trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải có lưu trong hồ sơ vụ án: Năm 2001, gia đình tôi có mua của ông Đ ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, một diện tích đất thổ cư có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,4m; chiều rộng phía sau là 4,4m; chiều dài là 61,8m; chiều dài một cạnh giáp đất nhà bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Anh N. Năm 2007 gia đình tôi xin cấp phép Giấy xây dựng nhà kiên cố trên đất của gia đình tôi, đến năm 2008 bà Trần Thị L1 kiện gia đình tôi lấn chiếm đất đai đến UBND thị trấn Y, huyện H và sau đó là Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang giải quyết. Quá trình giải quyết gia đình tôi và gia đình bà Trần Thị L1 đã tự hòa giải với nhau về việc bà L1 nhất trí chuyển nhượng cho gia đình tôi được quyền sử dụng diện tích đất giáp đường Quốc lộ 2 có chiều rộng là 03cm; chiều rộng phía sau là 03cm; chiều dài khoảng 31m với giá là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nên tôi hoàn toàn nhất trí và tôi không có tranh chấp gì về đất đai với hộ bà Trần Thị L1 và hộ ông Vũ Mạnh H. Ngoài ra tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị L2 trình bày tại bản tự khai có lưu trong hồ sơ vụ án: Năm 1992, gia đình tôi có mua của ông Đinh Dương B một diện tích đất thổ cư có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,25m; chiều rộng phía sau là 4,25m; chiều dài là 46m. Chiều dài một cạnh giáp nhà bà Trần Thị L1; một cạnh giáp nhà ông Đinh Dương B. Năm 1994, gia đình tôi xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất của tôi không lấn chiếm đất của gia đình bà Trần Thị L1. Do vậy tôi không nhất trí với toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị L1, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

- Anh Nguyễn Văn Q trình bày tại bản tự khai có lưu trong hồ sơ vụ án: Năm 2001, gia đình tôi có mua của ông Đ ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, một diện tích đất thổ cư có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,4m; chiều rộng phía sau là 4,4m; chiều dài là 61,8m; chiều dài một cạnh giáp đất nhà bà Trần Thị L1. Năm 2007, gia đình tôi xin cấp phép Giấy xây dựng nhà kiên cố trên đất của gia đình tôi, đến năm 2008 bà Trần Thị L1 kiện gia đình tôi lấn chiếm đất đai đến UBND thị trấn Y, huyện H và sau đó là Tòa án nhân dân

huyện H, tỉnh Tuyên Quang, giải quyết. Tôi xác định không lấn chiếm đất của gia đình bà Trần Thị L1, nên tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Ông Đinh Dương B trình bày tại biên bản lấy lời khai có lưu trong hồ sơ vụ án: Tháng 6/1990, tôi có mua một diện tích đất của ông Hoàng Thọ O. Đến khoảng tháng 6/1992, gia đình tôi chuyển nhượng cho hộ ông Vũ Mạnh H một phần đất có chiều rộng giáp đường quốc lộ 2 là 4,25m, chiều sâu là 30m; chiều dài một cạnh giáp đất nhà tôi, một cạnh giáp đất nhà ông Hoàng Thọ O. Diện tích đất của hộ ông Hoàng Hữu P có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 8,50m, chiều dài là 60m. Sau đó hộ ông P chuyển nhượng cho hộ bà Trần Thị L1 và hộ ông Phùng Quang Đ; hộ ông Đ chuyển nhượng lại cho hộ chị Bùi Thị Minh A như thế nào tôi không biết. Khi hộ bà Trần Thị L1 có tranh chấp đất với chị A thì có mời tôi tham gia giải quyết thì theo tôi các hộ thiếu đất là do khi đo đạc đất thực địa chưa chính xác, không có hộ liền kề chứng kiến nên thiếu hụt đất dẫn đến tranh chấp. Việc tranh chấp đất giữa hộ bà Trần Thị L1 với hộ ông Vũ Mạnh H và hộ chị Bùi Thị Minh A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Xuân C trình bày tại Biên bản lấy lời khai có lưu trong hồ sơ vụ án: Diện tích đất của hộ bà Trần Thị L1, hộ ông Vũ Mạnh H và hộ bà Bùi Thị Minh A (chồng là Nguyễn Văn Q) có nguồn gốc là của ông Hoàng Thọ O. Năm 1990, ông P chuyển nhượng cho ông Đinh Dương B và bà Nguyễn Thị H như thế nào tôi không biết. Sau đó hộ bà H bán lại cho hộ ông Phùng Quang Đ và hộ bà Trần Thị L1. Năm 2001, hộ ông Đ bán lại cho hộ chị Bùi Thị Minh A. Năm 2004, hộ bà L1 đề nghị UBND thị trấn Y, huyện H đo vẽ, xác định phần đất của hộ bà L1 và hộ ông Đ đã mua của hộ bà H tổng cộng chiều rộng là 8,8m, nhưng khi đo vẽ thực tế chiều rộng cả hai hộ bà L1 và hộ ông Đ chỉ là 8,5m (thiếu 30cm), do vậy UBND thị trấn hòa giải cho hộ tôi, hộ bà L1, hộ ông Q xong không có tranh chấp gì nữa. Đến năm 2008, bà L1 lại kiện hộ ông H, hộ bà A, do tôi là Tổ phó tổ nhân dân nên có tham gia cùng UBND thị trấn Y giải quyết đến thực địa do vẽ lập biên bản xác định hộ bà A xây nhà lấn sang đất của hộ bà L1 02cm chiều rộng, còn lại hộ bà L1 thiếu 06cm chiều rộng là do trước đấy xác định ranh giới nhà ông H, nhà bà A, nhà bà L1 không chính xác. Theo tôi do đất đã chuyển nhượng nhiều lần nên việc xác định mốc giới không chính xác dẫn đến tranh chấp.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện H xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST, ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Quyết định:

Áp dụng các Điều 26; 35; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 218; khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 235;khoản 2 Điều 244; Điều 264; 266; 267; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định quy về án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Bác (Không chấp nhận) toàn bộ đơn và nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 về việc yêu cầu hộ ông Vũ Mạnh H trả quyền sử dụng đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 03cm; chiều rộng phía sau là 09cm; chiều dài là 17m, vị trí đất giáp ranh giữa thửa số 48F với thửa số 48b; bản đồ tờ can số 21 của UBND thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

2. Đình chỉ giải quyết toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ chị Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A), đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 03cm; chiều rộng phía sau là 03cm; chiều dài là 31m, vị trí đất là giáp ranh giữa thửa 48F với thửa 48a, bản đồ tờ can số 21, của UBND thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất như trên, thì đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đó theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 phải chịu toàn bộ khoản tiền 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất có tranh chấp. Khoản tiền chi phí này ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 đã chi trả xong.

4. Án phí:

-Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị L1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền án phí Quyển số 20; số 000972 ngày 01/10/2010, của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Ngày 07/3/2019 ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 có đơn kháng cáo Bản án số 06/2019/DS-ST, ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất phần liên quan đến bị đơn Vũ Mạnh H, ông không nhất trí với phần nhận định và quyết định của Bản án sơ thẩm đối với trường hợp của bị đơn Vũ Mạnh H. Ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST, ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc anh H, chị L2 phải dỡ bỏ trụ quán,trả lại cho gia đình cho gia đình ông bị lấn chiếm là: Chiều rộng phía trước 3cm, phía sau cuối nhà xây của ông H là 9cm và chiều dài là 45,82m.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Thị L1 và người đại diện theo uỷ quyền của bà L1, Ông N trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm bà L1 làm đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm là do không hiểu đầy đủ quy định của pháp luật, tại phiên toà phúc thẩm bà L1 khẳng định chỉ kháng cáo đối với các nội dung như Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà là không đúng, buộc bà phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá là không phù hợp, đối với các nội dung như: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà đối với bà Bùi Thị Minh A, nguyên đơn rút yêu cầu và không còn kháng cáo về nội dung này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Toà:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1 giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc yêu cầu hộ ông H trả quyền sử dụng đất chiều rộng giáp đường QL 2 là 03cm; chiều rộng phía sau 09cm, chiều dài 17m, vị trí đất giáp ranh thửa số 48F với thửa số 48b, tờ bản đồ số 21 của UBND thị trấn Y, huyện H, Tuyên Quang.

Sửa bản án sơ thẩm xác định ranh giới giữa các hộ:

- Ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 214,8 m^2 tại thửa 48F, tại TT Tân Yên, Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang được giới hạn bởi các điểm 12, 19, 23, 24,25,21,20,5,6,7,26,11 về điểm 13.

- Ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 được quyền sử dụng diện tích đất 163,5 m^2 tại thửa số 48b, tại TT Tân Yên, Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang được giới hạn bởi các điểm 13, 14, 18, A ,B, 16, 3,4 , 20, 21, 22, 23, 19,12 về điểm 13

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ông N, bà L1 được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L1:

- Đối với nội dung: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và chị Bùi Thị Minh A đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Bùi Thị Minh A, bản án sơ thẩm đã Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện giữa ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1 với hộ chị Bùi Thị Minh A, tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo rút yêu cầu kháng cáo đối với nội dung này HĐXX cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này. Bản án sơ thẩm về nội dung này có hiệu lực pháp luật.

- Về nguồn gốc: Bà L1 trình bày ngày 29/7/1993 gia đình ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1 được gia đình ông Hoàng Hữu P ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, chuyển nhượng cho một diện tích đất. Khi chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu có xác nhận của UBND thị trấn Y, huyện H. Trong giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu có ghi hộ ông P chuyển nhượng cho hộ Ông N bà L1 diện tích đất có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,4m; chiều dài là 61,8m; tổng diện tích là 228m^2; tại thửa số 48F, tờ bản đồ số 21, ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên

Quang (đất đến nay chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đất của gia đình Ông N bà L1 ở giữa, một bên giáp ranh đất của gia đình chị Bùi Thị Minh A (tên gọi khác: Bùi Thị A) chồng là anh Nguyễn Văn Q, một bên giáp ranh đất của anh Vũ Mạnh H vợ là chị Nguyễn Thị L2. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên chỉ xác định ranh giới giữa các gia đình bằng cột tre. Quá trình sử dụng đất gia đình Ông N bà L1 cho rằng hộ chị A và hộ gia đình anh H đã lấn chiếm đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2, nên Ông N và bà L1 có đơn đề nghị UBND thị trấn Y, huyện H giải quyết, nhưng không thành. Sau đó Ông N và bà L1 có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện H giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc thửa đất của nhà ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Ngày 30/6/1992 gia đình ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 được ông Đinh Dương B chuyển nhượng cho diện tích đất tại thửa số 48b tờ bản đồ số 21, ở Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, diện tích 163m^2 tại giấy tờ chuyển nhượng này được ông Nguyễn Văn B là cán bộ địa chính của UBND thị trấn Y đo vẽ ngày 29/7/1992, được UBND thị trấn Y, huyện H xác nhận, có chiều ngang bám mặt đường quốc lộ 2 là 4,25m, chiều sâu phía tiếp giáp đất ông B là 46m, phía giáp nhà ông P là 46m, phía sau là 4,25m.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị L1 và bị đơn ông Vũ Mạnh H cũng như lời khai của ông Đinh Dương B, bà Bùi Thị Minh A đều khai nhận về nguồn gốc của 04 thửa đất 48a (hiện do bà A sử dụng), thửa 48F (do bà Trần Thị L1 đang sử dụng), thửa 48b (do ông Vũ Mạnh H đang sử dụng) và thửa số 48c (hiện do ông B đang sử dụng) đều có chung nguồn gốc là từ 01 thửa đất của ông Hoàng Thọ O và bà Vũ Thị M chuyển nhượng lại, tổng chiều ngang bám mặt đường quốc lộ 2 của thửa đất là 17m, ngày 05/6/1990 ông Hoàng Thọ O và bà Vũ Thị M bán thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Dương B có vẽ sơ đồ kèm theo, trong đó bán cho hộ ông Đinh Dương B và vợ là Vũ Thị Tvà hộ bà Nguyễn Thị H, chồng là Hoàng Hữu P mỗi hộ 8,5m, giấy tờ mua bán được trưởng khu phố 5 xác nhận ngày 7/6/1990, được UBND thị trấn Y xác nhận ngày 07/6/1990, được UBND huyện Hxác nhận ngày 29/3/2005 (BL 45,46, 63). Ngày 30/6/1992 ông Đinh Dương B chuyển nhượng cho hộ ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 diện tích có chiều ngang mặt đường quốc lộ 2 là 4,25m, chiều sâu 46m, chiều ngang phía sau giáp vườn ông X có chiều rộng 4,25m.

Diện tích đất ông Hoàng Hữu P vợ là Nguyễn Thị H mua của ông Hoàng Thọ O; sau này ông Hoàng Hữu P chuyển nhượng cho ông Phùng Quang Đ 1/2 thửa có chiều ngang là 4,40m sau đó ông Đ chuyển nhượng cho hộ bà Bùi Thị Minh A và ông Nguyễn Văn Q theo ông Q bà A trình bày thì toàn bộ giấy tờ mua bán này ông bà đã nộp lên UBND thị trấn Y và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/8/2001 đã được UBND huyện H cấp hồ sơ nhà đất số 0075/HS-NĐ, phần còn lại ngày 29/7/1993 ông Hoàng Hữu P bán lại ½ diện tích đất (đã mua của ông Hoàng Thọ O) cho ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 có kích thước phần giáp mặt đường quốc lộ 2 là 4,40m chiều sâu 61,8m, phía sau giáp đất nhà ông Lập có kích thước 4,40m.

Giấy chuyển nhượng nhà và hoa mầu của ông Hoàng Hữu P cho ông Nguyễn Anh N mặc dù có vẽ sơ đồ, có xác nhận của ông Nguyễn Văn B là cán bộ địa chính UBND thị trấn Y và có xác nhận của UBND thị trấn Y nhưng không có hộ liền kề là ông H ký xác nhận ranh giới, việc xác định ranh giới lúc đó chỉ có người mua là Ông N bà L1 và người bán, nên không có căn cứ chắc chắn để xác định ranh giới giữa 2 nhà.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2019 và biên bản kiểm tra lại số liệu đo đạc ngày 14/8/2019, ngày 28/8/2019 thể hiện như sau:

Hộ chị Bùi Thị Minh A đang sử dụng đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,48m; chiều dài mỗi cạnh là 49,29m; chiều rộng phía sau là 4,48m; diện tích là 221,6m^2.

Hộ ông Đinh Dương B đang sử dụng đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 2 là 4,60m; chiều dài giáp đất nhà ông H là 39,7m; chiều dài giáp đất nhà ông Phúc là 35,98m; chiều rộng phía sau là 4,67m; diện tích là 166,9m^2.

Đối với hộ anh Vũ Mạnh H thực tế đang sử dụng được giới hạn bởi các điểm 13,14,18,A ,B, 16,3,4,20,19,12,13 có diện tích 163,5m^2; trong đó gian thứ nhất phần tiếp giáp mặt đường quốc lộ 2 ông H đã xây quán tạm chiều rộng có kích thước 4,03m (từ điểm 13 đến điểm 12), gian thứ 2 là quán nhà ông H chiều rộng có kích thước 4,15m (từ điểm 14 đến điểm 19); phần nhà xây ông H chiều rộng có kích thước 4,07m (từ điểm 18 đến điểm 19'), các điểm từ 19 đến 19' là tường quán nhà ông H, từ 19' đến 20 là tường xây nhà ông H, chiều dài từ điểm 19-20 là 17,23m; các điểm 21,22,23 là phần mép móng nhà ông H loe ra so với tường xây gian quán thứ 2 của hộ ông H là 0,05m tại điểm 19. (Khoảng cách từ điểm 19 đến điểm 23); 0,65m tại điểm 20. Điểm số 24 là mép cọc bê tông mà ông H xây ở phía ngoài bờ tường quán cách mép tường là 0,082m (8,2cm). Như vậy thực tế ông H đang sử dụng tại gian quán thứ 2 là 4,15m + 0,082m = 4,232m, phần nhà xây ông H phía trước là 4,07m phần móng loe ra phía nhà ông B là 0,05m, phần móng loe ra phía nhà bà L1 là 0,065m tổng kích thước gian nhà xây phía 4,185m, phía sau nguyên tường nhà là 4,00m, móng loe sang phía ông B 0,05m, móng loe phía nhà bà L1 0,065m tổng phía sau là 4,125m phần tranh chấp từ điểm 21-25 (phía bên ngoài mép móng) kích thước 9cm ông H không có tường rào, vật kiến trúc gì trên thực tế phần đất này tiếp giáp thửa 48F và bà L1 đang sử dụng.

Về diện tích đất bà Trần Thị L1 đang sử dụng giới hạn bởi các điểm: 12,24,25,5,6,7,26,11,12 có diện tích là 215,3m^2: Trong đó kích thước mặt đường tiếp giáp quốc lộ 2 là 4,48m (từ điểm 11-12); Từ mép cột bê tông ông H xây (điểm 24) sang đến tường nhà bà A là 4,26m; Từ mép tường nhà ông H đến tường nhà bà A là 4,37m trừ 6,5cm móng nhà ông H còn 4,305m; từ tường nhà ông H điểm phía sau giáp bếp điểm số 20 đến tường nhà bà A là 4,42m.

Bà L1 nêu phần phía sau tính từ mép móng ra tương đương bằng chiều dày của cột bê tông bằng 9cm, vì vậy phần tranh chấp được xác định tại các điểm 23,22,21,25,24,23 diện tích 0,9m^2 trong đó khoảng cách từ điểm 23(mép móng)-24 (mép cọc xây gạch) = 0,032m; khoảng cách từ điểm 21-25 = 0,09m. Hiện trạng bà L1 đang sử dụng phía trước từ điểm 24 đến tường nhà bà A là 4,26m phía sau 4,42m – 6,5cm = 4,355m, phía sau tường rào là 4,40m.

Như vậy so với nguồn gốc ban đầu thửa là 17m, hiện trạng thực tế các hộ sử dụng đã không còn nguyên trạng, phần đất ông Hoàng Thọ O bán cho ông Đinh Dương B, sau này ông B bán 1 phần cho ông H là 4,60m + 4,185m =8,785m; Phần đất bán cho ông Hoàng Hữu T2 sau này bán cho Ông N bà L1 và bà A, ông Q là 4,45m + 4,26m =8,71m. Hiện trạng sử dung hiện nay thể hiện trong đó 02 hộ phía 2 đầu thửa đất là hộ ông Đinh Dương B và hộ bà Bùi Thị Minh A thừa chiều rộng đất so với nguồn gốc thửa đất ban đầu, 02 hộ bên trong là hộ nhà bà L1 và nhà ông H đều thiếu chiều rộng đất so với giấy tờ mua bán cũng như so với nguồn gốc tổng thửa đất ban đầu.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tuy nhiên việc đo vẽ sơ đồ sơ sài, không thể hiện rõ phần diện tích có tranh chấp, khi phục hồi việc giải quyết vụ án mặc dù nhiều lần có biên bản làm việc nhưng nguyên đơn không đề nghị thực hiện việc thẩm định đo vẽ lại. Do đó việc Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Anh N khi chỉ căn cứ vào diện tích của các thửa đất, căn cứ sổ mục kê, bản đồ 299 lưu giữ tại UBND thị trấn mà không căn cứ vào hiện trạng thực tế đang sử dụng và không xác định rõ phần diện tích đất có tranh chấp và khi tuyên xử không xác định rõ ranh giới cụ thể cho các hộ là có thiếu sót. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Thị L1 đề nghị tiến hành đo vẽ thẩm định lại, căn cứ kết quả đo vẽ, thẩm định lại HĐXX thấy cần sửa bản án và xác định rõ ranh giới cho các hộ theo hiện trạng.

Hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà thể hiện năm 1993 khi làm nhà ông H có gọi ông N ra chỉ ranh giới để đào móng nhà, phần diện tích đất bên ngoài móng nhà ông H cho rằng phía trước còn 3cm và đã xây trụ bằng gạch, phía sau còn 09 cm diện tích này không có bất cứ công trình, vật kiến trúc gì của nhà ông H.

HĐXX thấy rằng đối với phần ranh giới từ điểm 24 (mép cột gạch xây) đến điểm mép phía ngoài móng (phần móng nhà) ông H (điểm 22), ông H đã xây dựng cột xây bằng gạch và do đó cần xác định ranh giới ông H được sử dụng ở phần diện tích này. Vì vậy cần bác yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc ông H tháo dỡ trụ quán trả lại diện tích đất 3cm (tại điểm số 24 trên sơ đồ đo vẽ ngày 28/8/2019).

Đối với ranh giới từ: Mép móng nhà ông H phía tiếp giáp gian quán (điểm 22) đến mép móng nhà ông H phía sau bếp (điểm 21) khi đào móng ông H đã gọi Ông Nra chỉ ranh giới như vậy có căn cứ xác định ông H thừa nhận ranh giới đất chỉ đến mép móng nhà của ông H do vậy lời trình bày của ông H về việc khi xây nhà để lại đất 9-10cm là không có căn cứ, phần diện tích này cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho phía nguyên đơn là bà L1, ông N được quyền sử dụng diện tích đất này.

Đơn kháng cáo của bà Trần Thị L1, Nguyễn Anh N đề nghị công nhận quyền sử dụng đất phía trước 3cm, phía sau 9cm kéo dài 45m, HĐXX thấy tại đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đề nghị giải quyết phần tranh chấp phía trước 3cm, phía sau 9cm dài khoảng 17m, như vậy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị giải quyết tranh chấp dài 45m là nằm ngoài phạm vi khởi kiện, nằm ngoài nội dung phán quyết của tòa án cấp sơ thẩm,

tuy nhiên phần diện tích phía sau giữa vườn của 02 hộ được thể hiện tại các điểm 21(mép móng nhà ông H phía sau),5 (mép bờ tường xây gạch xỉ),4,20, 21 quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hộ bà L1 ông N và hộ ông H bà Nguyễn Thị L2 đều không ai nhận là đất của mình, để giải quyết triệt để tranh chấp HĐXX thấy cần giao diện tích này cho ông H, bà Nguyễn Thị L2 sử dụng là phù hợp.

Như vậy diện tích đất ông H và bà Nguyễn Thị L2 được sử dụng được giới hạn bởi các điểm 13, 14, 18, A, B, 16, 3, 4, 5, 21, 22, 24, 12,13.

Diện tích đất Ông N và bà Trần Thị L1 được sử dụng được giới hạn bởi các điểm 11,12,24,22,21,5,6,7,26,11.

[2] Về chi phí thẩm định lại theo yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của bà L1 tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 650.000đ+8.143.000đ tổng cộng 8.793.000đ, chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm là 950.000đ tổng cộng 9.743.000, do kháng cáo của bà L1 được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 phải chịu ½ khoản chi phí thẩm định này, ông H và bà Nguyễn Thị L2 phải chịu ½ khoản chi phí thẩm định, cần buộc bà Nguyễn Thị L2 và ông Vũ Mạnh H trả cho bà Trần Thị L1 ông Nguyễn Anh N số tiền 4.871.500đ.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 là người cao tuổi, nên tòa án cấp sơ thẩm miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định quy về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật là đúng quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L1, ông Nguyễn Anh N được chấp nhận nên bà L1, ông N không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do toà án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và xác định lại ranh giới giữa hai hộ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 289; khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26; 35; khoản 1 Điều 147; 148; Điều 157; khoản 1 Điều 165; Khoản 2 điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định quy về án phí, lệ phí Tòa án; pháp lệnh án phí lệ phí tòa án 2009.

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo về nội dung "Đình chỉ giải quyết nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1 với chị Bùi Thị Minh A".

II. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L1, ông Nguyễn Anh N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 về yêu cầu ông Vũ Mạnh H tháo dỡ trụ xây giáp tường quán.

III. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Anh N, Trần Thị L1 sửa bản án sở thẩm như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Vũ Mạnh H, bà Nguyễn Thị L2 với hộ bà Trần Thị L1, ông Nguyễn Anh N như sau:

Ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 được quyền sử dụng đất diện tích đất tại thửa số 48b được giới hạn bởi các điểm 13, 14, 18, A, B, 16, 3, 4, 5, 21(mép móng nhà phía sau), 22 (mép móng nhà phía trước), 24 (mép ngoài trụ xây giáp tường quán), 12,13.

Ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 được quyền sử dụng đất diện tích đất tại thửa số 48F được giới hạn bởi các điểm 11,12,24 (mép ngoài trụ xây giáp tường quán),22 (mép móng nhà phía trược),21 (mép móng nhà phía sau), 5,6,7,26,11.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

Hộ ông Vũ Mạnh H, bà Nguyễn Thị L2 và hộ ông Nguyễn Anh N, bà Trần Thị L1 có quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai và chấp hành quy định về hành lang an toàn giao thông đường bộ theo quy định.

2. Về chi phí thẩm định và thẩm định và thẩm định lại tổng cộng 9.743.000đ. Buộc ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1 phải chịu ½ khoản chi phí thẩm định, ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 phải chịu ½ khoản chi phí thẩm định, ông Nguyễn Anh N bà Trần Thị L1 đã nộp tạm ứng 9.743.000đ. Buộc bà Nguyễn Thị L2 và ông Vũ Mạnh H trả cho bà Trần Thị L1 ông Nguyễn Anh N số tiền 4.871.500đ.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, và án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Anh N và bà Trần Thị L1. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị L1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền án phí Quyển số 20; số 000972 ngày 01/10/2010, của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Vũ Mạnh H và bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm (Ông H phải chịu 100.000đ bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 100.000đ).

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/9/2019).

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện H;
- CC THADS h.H;
- UBND TT Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hsva, Vp TA .

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Ma Ngọc Trung