

Bản án số: 66/2021/DS - PT  
Ngày: 06/9/2021  
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

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

*Các Thẩm phán:* Ông Vương Hồng Giang và bà Nguyễn Minh Lý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 30/8/2021 đến ngày 06/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2021/TLPT-DS ngày 10/6/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phùng Thị N, sinh năm 1943

HKTT: Xóm BM, xã KP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N1 – Luật sư Văn phòng luật sư Thanh N1 – Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Nguyên (bà N và bà N1 có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

**2. Bị đơn:** Anh Hoàng Tiến T, sinh năm 1964 (có mặt)

HKTT: Xóm BM, xã KP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

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

3.1 Chị Dương Thị H, sinh năm 1964 (vợ anh T, vắng mặt);

3.2 Anh Nguyễn Công H1, sinh năm 1978 (con trai bà N, vắng mặt)

Đều trú tại: Xóm BM, xã KP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền của anh H1: Anh Vi Văn T1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Xóm LH, xã LV, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (con trai bà N, vắng mặt)

**4. Người làm chứng:**

4.1 Anh Vi Văn T1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm LH, xã LV, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

4.2 Bà Trương Thị L, sinh năm 1939 (mẹ anh T, vắng mặt)

4.3 Chị Vi Thị C, sinh năm 1961 (con gái bà N, vắng mặt)

4.4 Chị Vi Thị N2, sinh năm 1969 (con gái bà N, vắng mặt)

Các đương sự đều trú tại: Xóm BM, xã KP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

**5. Người kháng cáo:** Bà Phùng Thị N

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm, theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn bà Phùng Thị N trình bày:*

Năm 1970 vợ chồng bà từ Bản Đa, xã KP đến làm nhà ở, làm chuồng trâu, nhà vệ sinh trên mảnh đất liền kề nhà ông L1, ông V. Trước khi đến ở có hỏi ông L1, hỏi ông V (bố anh T) là người cùng quê ở Na Rì, Bắc Kạn ở khu đất này vì là người đến ở từ trước để ở cho đông người. Lúc đầu khi đến ở hai gia đình ở giáp gần nhau, giáp đường sau đó gia đình ông V chuyển ở phía sau trên khu đồi cọ. Quá trình sinh sống được một thời gian thì đến năm 1974 chồng chết, các con lần lượt đi xây dựng gia đình và ra ở riêng, năm 1978 bà sinh thêm anh H1 là con riêng của bà với người khác, khi đó bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1986, khi làm nhà và lấy vợ cho anh T, ông V có gặp bà hỏi xin đất đằng sau nhà để san ủi đất đồi phía sau làm nhà cho anh T, bà đã đồng ý cho ông V san ủi nhưng không có văn bản gì. Cũng khoảng năm 1986 - 1987 anh T đi bộ đội về, lấy vợ, san đất làm nhà cột gỗ, ra ở riêng, khi san ủi có san lấp vào chuồng trâu, nhà vệ sinh nhà bà nhưng bà không có ý kiến gì, vì bà đã đồng ý cho ông V làm, hai bên gia đình sử dụng bình thường không có tranh chấp gì. Những năm 1986, năm 1988 tổ tác nghiệp về tiến hành đo đạc bản đồ 299, đến năm 1994 làm thủ tục và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.526m<sup>2</sup> đất trong đó có 830m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 96 tờ bản đồ số 12 Bản đồ 299 xã KP mà có diện tích đất tranh chấp với anh T là 43,05m<sup>2</sup>, còn thủ tục cụ thể thế nào bà không rõ, bà không được làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 5/2010 khi bà đào móng làm nhà thì anh T đóng cọc tre sát tả ly đất, sát tường nhà cũ của bà mới xảy ra tranh chấp. Bà đã có đơn đề nghị xóm, chính quyền địa phương giải quyết và có đơn khởi kiện yêu cầu anh T phải trả lại cho bà với diện tích 43,05m<sup>2</sup> đất để bà sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án bà rút đơn khởi kiện, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án ngày 30/8/2011. Đến năm 2015 anh T có đơn đề nghị UBND huyện Định Hóa xem xét việc cấp giấy chứng nhận đất cho bà năm 1994, quá trình giải quyết, ngày 02/7/2015 UBND huyện Định Hóa đã ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà với lý do khi cấp giấy chứng nhận đất cho bà đã cấp cả vào phần đất của gia đình anh T ở quản lý và sử dụng từ trước; cấp đất không có ranh giới, sơ đồ cụ thể. Do không đồng ý quyết định trên bà khởi kiện vụ án hành chính, quá

trình giải quyết vụ án bà lại rút đơn khởi kiện, ngày 20/6/2016 Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Sau đó anh T xây tường gạch xi đúng vị trí anh đóng cọc tre, xây chuồng lợn, xây bình biôga, bể lắng trên phần đất tranh chấp. Nay bà tiếp tục khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T phải trả lại cho bà diện tích 43,05m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 xã KP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

*Trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay bị đơn anh Hoàng Tiến T trình bày:*

Toàn bộ diện tích đất hiện nay vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng và diện tích tranh chấp là 43,05m<sup>2</sup> đất bà N khởi kiện là đất của bố mẹ anh khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1955 cho đến nay. Quá trình sinh sống qua nghe bố mẹ anh kể lại anh được biết vợ chồng bà N, ông P là người đồng hương cùng quê ở Na Rì, Bắc Kạn chuyển đến sinh sống tại huyện Định Hóa, nên là chỗ thân quen nhau. Năm 1970 vợ chồng bà N đến hỏi xin làm nhà ở mảnh đất giáp nhà ông V (bố anh) cho có đông người, có anh, có em và vì tình cảm cùng quê nên bố mẹ anh đã đồng ý. Quá trình sinh sống bà N có làm nhà ở, nhà vệ sinh ở phía dưới khu đất bằng phẳng, giáp đường còn bố mẹ anh ở mảnh đất phía sau. Quá trình sinh sống không có tranh chấp, không có điều tiếng gì với gia đình bà N, ông P, sau đó được vài năm thì chồng bà N ốm chết, các con bà N cũng đi lấy chồng, lấy vợ và ra ở riêng. Năm 1984 năm 1985 bố, mẹ anh san ủi một phần đất phía sau nhà bà N đến năm 1986 anh lấy vợ và tiếp tục san ủi đất để làm nhà cột gỗ ra ăn, ở riêng. Quá trình san ủi, làm nhà xây, xây chuồng lợn, trồng cây cũng không có tranh chấp với ai. Năm 1988 thì tiến hành đo đạc bản đồ 299 và năm 1994 làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T xác định do bố anh và tổ tác nghiệp làm thủ tục cho anh còn không rõ cụ thể thế nào, đến ngày 10/10/1994 anh được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 3.064 m<sup>2</sup> đất trong đó 800 m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 97 và 53 còn cụ thể anh cũng không rõ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh đang ở từ năm 1986 cho đến nay thuộc số thửa và tờ bản đồ nào. Sau khi bố anh (ông V chết năm 2010) thì vào tháng 5/2010 khi bà N làm nhà ở mới, gia đình bà N phía dưới, bà N cứ đào đất vào tả ly nhà anh (phía sau nhà bà N) làm đất cứ sạt xuống, anh bảo bà N không nghe anh mới đóng cọc tre vào chân tả ly đất nhà để rào lại không để bà N đào nữa thì bà N làm đơn ra xóm BM, xã KP giải quyết và khởi kiện nhiều lần cho đến ngày nay. Năm 2011 bà N khởi kiện, sau khi Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thì bà N lại rút đơn khởi kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Năm 2014 gia đình anh tiếp tục san ủi hạ thấp mặt bằng thửa đất như hiện nay và xây chuồng lợn, hầm bi ô ga giữa hai gia đình lại có tranh chấp, anh T có đơn đề nghị UBND huyện Định Hóa

xem xét giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N vào phần đất của gia đình anh. Sau khi xem xét thì UBND huyện Định Hóa đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N do cấp đất cho bà N đã cấp thừa diện tích, cấp cả vào đất có nhà, công trình phụ của vợ chồng anh đang ở; diện tích đất cấp không có sơ đồ, ranh giới, không đúng hiện trạng đất bà N đang quản lý, sử dụng. Sau đó bà N khởi kiện vụ án hành chính, quá trình giải quyết vụ án bà N lại rút đơn khởi kiện, Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính, đến năm 2015 anh xây tường bao sử dụng như hiện trạng ngày nay. Theo anh T xác định thửa đất của gia đình bà N và thửa đất gia đình anh sử dụng cách biệt bởi tả ly dương nghiêng khoảng 3 m, phần đất của anh sử dụng phía trên, của bà N phía dưới, hai gia đình sử dụng ổn định từ trước, bố mẹ anh sử dụng từ năm 1955, anh được bố mẹ cho và sử dụng từ năm 1986 không có tranh chấp xảy ra. Sau khi làm nhà ở và các công trình phụ khác, phần đất còn lại phía sau nhà bếp và chuồng lợn vợ chồng anh trồng một số loại cây ăn quả bà N không có ý kiến gì. Năm 1994 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đã cấp vào phần đất của gia đình anh, cấp không đúng vị trí, hiện trạng bà N đang sử dụng. Nay bà N khởi kiện cho rằng anh lấn chiếm đất và yêu cầu anh trả lại 43,05 m<sup>2</sup> đất thổ cư là không có căn cứ, anh không chấp nhận.

*Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị H (vợ anh T) trình bày:*

Chị H xác định lời trình bày của anh T là đúng. Chị kết hôn với anh T từ năm 1986 và bố mẹ làm nhà cột gỗ, cho ra ăn ở riêng luôn trên phần đất phía sau nhà bà N mà hiện nay là khu đất có chuồng trâu, chuồng lợn, bình biôga. Quá trình quản lý sử dụng chị H không thấy có tranh chấp với ai, bà N cũng không có ý kiến gì. Quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho anh T là do bố mẹ làm chị cũng không biết gì. Sự việc xảy ra tranh chấp là từ năm 2010 khi bà N làm nhà cứ đào sát vào chân tả ly gây sạt lở đất, anh T đóng cọc giữ đất thì xảy ra tranh chấp cho đến ngày nay. Đề nghị Tòa xem xét để bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình anh, chị.

*\* Những người làm chứng trong vụ án và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Chị C, anh T1, chị N2, anh H1 (người đại diện cho anh H1 là anh T1) đều là con đẻ của bà N và cùng xác định: Trước thời điểm bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh chị đều đã đi xây dựng gia đình, không còn chung hộ gia đình với bà N, chỉ có anh H1 còn nhỏ ở cùng bà N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho một mình bà N, không có liên quan gì đến các anh chị, vì vậy các anh, chị không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này. Về nguồn gốc đất chị C và chị N2 cho rằng gia đình

sử dụng từ năm 1970; anh Trường cho rằng do anh khai phá năm 1984-1985 sau đó đi bộ đội, khi về địa phương anh tiếp tục khai phá phần diện tích đất tranh chấp nêu trên. Anh T1, chị C, chị N2 đều không xác định được diện tích đất, thửa đất, sổ thửa, tờ bản đồ cụ thể đề nghị Tòa án xem xét để bảo đảm quyền lợi ích cho bà N.

- Bà Trương Thị L là mẹ đẻ anh T (vợ ông Hoàng Văn V) xác định nguồn gốc toàn bộ thửa đất là do ông bà khai phá, sử dụng từ năm 1955; khoảng năm 1970, ông bà cho vợ chồng bà N làm nhà ở vị trí hiện tại, phía trên gia đình bà quản lý, sử dụng từ đó, năm 1986 ông bà làm nhà cho vợ chồng anh T ra ở riêng, quá trình sử dụng không có tranh chấp với ai. Không có việc ông V hỏi mượn đất bà N. Phần đất giữa hai hộ gia đình có tả ly ngăn cách cụ thể. Năm 2010, bà N khởi kiện buộc anh T trả đất do bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình anh T, chị H.

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thể hiện:*

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp có diện tích là 43,05m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa số 96 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 xã KP, nay thuộc thửa 217 tờ bản đồ địa chính số 27 xã KP, có tổng diện tích là 681,0m<sup>2</sup>. Trong đó hộ gia đình bà Phùng Thị N sử dụng 352,8m<sup>2</sup> đất và hộ gia đình anh Hoàng Tiến T sử dụng 328,2m<sup>2</sup>. Đất tranh chấp có diện tích 43,05m<sup>2</sup>, vị trí tiếp giáp giữa hai hộ, có một chiều giáp nhà đất bà N dài 10,5m, phía tiếp giáp thửa 98 là dài 8,2m (hình tam giác vuông), trị giá là 21.525.000đ, trên đất có tài sản là công trình xây dựng gồm có tường xây gạch xi, chuồng lợn, bể lắng, bình bi ô ga đều của nhà anh T xây (tổng giá trị là 43.087.460đ).

Với nội dung trên, tại bản án số 05/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 2, khoản 3 Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị N về việc yêu cầu anh Hoàng Tiến T phải trả diện tích 43,05m<sup>2</sup> đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 830m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa đất 96 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299, nay thuộc thửa số 217 tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã KP có tổng diện tích là 681,0m<sup>2</sup> thuộc xóm BM, xã KP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ kèm theo).

Về án phí: bà Phùng Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà Phùng Thị N phải chịu 500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Bà N đã nộp đủ.

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

Ngày 08/5/2021, bà N làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không khách quan, chưa đảm bảo được hai chữ công bằng; thửa đất số 96 tờ BĐ 299 là đất thổ cư của gia đình bà, trên diện tích đất tranh chấp bà đã làm chuồng trâu và hố xí từ trước. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc anh T phải trả lại 43,05m<sup>2</sup> đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Không có quyết định phân công thẩm phán và thư ký, nhưng có quyết định thay đổi thẩm phán; đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông L1 là nhân chứng quan trọng; không thu thập các bản đồ (299, BĐĐC); một số tài liệu trong hồ sơ có hai bút lục trùng chéo; đơn, quyết định, biên bản liên quan đến thẩm định, định giá được lập cùng ngày sau khi đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử; phần quyết định của bản án tuyên khó thi hành án, bác yêu cầu khởi kiện của bà N, nhưng không công nhận đất cho ông T. Về nội dung: Thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, như: Không làm rõ diện tích thửa 96 cấp cho bà N và thửa 97, 53 cấp cho ông V là bao nhiêu mét vuông; không làm rõ đất của ông T là đất gì? Đến đâu? Ngày 13.3.2016 UBND xã đã lập biên bản về việc ông T chặt cây xoan trên đất bà N. Biên bản ngày 24.3.2015 điều xác định ranh giới giữa hai gia đình là rõ ràng và các con bà N đều khẳng định ông V có sang xin đất, nên đất tranh chấp phải là của bà N; giấy CNQSD đất của bà N bị thu hồi nhưng đến nay được giải quyết như thế nào thì không được làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự Hủy bản án sơ thẩm số 05 ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử 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. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị N, nhưng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên theo hướng áp dụng đầy đủ căn cứ pháp luật về nội dung tại Bộ luật dân sự.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng họ đã có đầy đủ lời khai thể hiện trong hồ sơ và đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Tại phiên tòa bà Phùng Thị N và anh Hoàng Tiến T đều thừa nhận: Phần diện tích đất đang tranh chấp 43,05m<sup>2</sup> tại thửa 96 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 (nay là thửa số 217 tờ bản đồ địa chính số 27 xã KP), ông Hoàng Văn V (bố đẻ anh T) đến ở trước từ những năm 1955, gia đình bà N năm 1970 mới đến ở, khi đến ở có hỏi ông V, ông L1. Từ trước năm 1986 (theo bà N, đất là do bà sử dụng và đã dựng chuồng trâu, hồ xí), từ năm 1986 đến nay đất do anh T sử dụng, trên đất có các công trình phụ và cây do anh T trồng và được anh T xây lại năm 2015 sau khi giấy CNQSD đất của bà N bị UBND huyện Định Hóa thu hồi.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phùng Thị N, thấy rằng:

[3.1] Tại bản đồ giải thửa, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 có diện tích là 920m<sup>2</sup>, năm 1994 bà N được cấp giấy CNQSD đất với diện tích là 830m<sup>2</sup>. Hiện trạng sử dụng, bà N sử dụng 363,8m<sup>2</sup>, còn anh T sử dụng 379,62m<sup>2</sup>, các bên đều đã xây nhà trên đất. Phần đất tranh chấp 43,05m<sup>2</sup> nằm giữa hai hộ nằm ở phía trên tả ly cao khoảng 3 mét, còn diện tích đất của bà N hiện nay, ở bên dưới chân tả ly. Trên 43,05m<sup>2</sup> đất có công trình xây dựng, cây và tường của anh T từ năm 1987 (xây dựng trước khi bà N được cấp QSD đất năm 1994), quá trình anh T xây dựng bà N biết và nhất trí, không có ý kiến gì. Các bên cũng đã xác định, ranh giới sử dụng đất của hai hộ vẫn giữ nguyên, không có sự thay đổi. Ngoài ra trên biên bản kiểm tra thực địa đất năm 2010, bà N cũng đang sử dụng sang thửa số 97 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 của anh T là 156m<sup>2</sup> (BL109)

[3.2] Căn cứ để bà N khởi kiện đòi đất là giấy CNQSD đất được cấp năm 1994. Tuy nhiên, giấy chứng nhận của bà N đã bị UBND huyện Định Hóa ra quyết định thu hồi tại Quyết định 1986/QĐ-UB ngày 02/7/2015, với lý do cấp không đúng diện tích sử dụng đất, cấp cả phần đất của ông T đã sử dụng từ năm 1987 cho bà N (nội dung này cũng được khẳng định tại các biên bản hòa giải của xã KP năm 2010).

Ngoài giấy chứng nhận QSD đất năm 1994, thì bà N không còn bất kỳ chứng cứ tài liệu nào khác để làm căn cứ chứng minh, phần diện tích 43,05m<sup>2</sup> đất bà đang kiện đòi là đất của bà.

[3.3] Năm 2011, bà N đã làm đơn khởi kiện anh T ra Tòa án tranh chấp 43,05m<sup>2</sup> đất, sau đó bà rút lại đơn khởi kiện. Năm 2016, bà N đã khởi kiện vụ

án hành chính đối với Quyết định số 1986/QĐ-UB ngày 02/7/2015 của UBND huyện Định Hóa về việc thu hồi giấy CNQSD đất được cấp năm 1994 của bà, sau đó bà cũng rút lại đơn khởi kiện. Tại phiên tòa bà cũng khẳng định, sau khi rút đơn khởi kiện bà không có bất kỳ đơn khiếu nại nào khác đối với Quyết định số 1986/QĐ-UB ngày 02/7/2015 của UBND huyện Định Hóa.

[4] Từ những phân tích trên cho thấy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đã xem xét, đánh giá chứng cứ một cách công bằng, khách quan, đảm bảo quyền lợi của các đương sự và đúng quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của bà Phùng Thị N là không có căn cứ chấp nhận. Các phần khác không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, việc áp dụng các Điều luật nội dung của Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã không áp dụng trong phần quyết định của bản án. Để đảm bảo tính chính xác, Tòa án cấp P thẩm sửa lại cho đúng, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cũng phải cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nêu các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng, tuy nhiên các vi phạm đó không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm trong quá trình xây dựng hồ sơ, để đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các căn cứ đề nghị khác của luật sư là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, như đã phân tích ở trên.

[6] Quan điểm về giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là phù hợp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí P thẩm, tuy nhiên vì bà là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 161, 163, 166, 189 Bộ luật dân sự 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 97, 100, 166, 203 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Tòa án, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.



1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị N về việc yêu cầu anh Hoàng Tiến T phải trả lại 43,05m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 12 bản đồ 299 (nay là thửa số 217 tờ bản đồ địa chính số 27) xã KP, thuộc xóm BM, xã KP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phùng Thị N phải chịu 500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Bà N đã thực hiện xong.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm và sơ thẩm cho bà Phùng Thị N do bà là người cao tuổi.

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 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 huyện Định Hóa;
- TAND huyện Định Hóa;
- 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**