

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 17/2021/DS-PT  
Ngày 15 tháng 3 năm 2021  
V/v “Tranh chấp ranh giới QSD đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Ái  
Bà Lê Thị Thu Huyền

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phan Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:*** Ông Nguyễn Tiến Sỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2020/TLPT-DS ngày 19/11/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2020/QĐPT-DS ngày 31/12/2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Chị Lê Thị L, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn X – Sinh năm 1963

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ

**Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1- UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ

Trụ sở: thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cù Xuân Á - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc H – chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C .

2- UBND xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Trụ sở: xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Thanh T1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T

3- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ  
(do ông Nguyễn Văn X đại diện theo ủy quyền)

4- Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ  
(do chị Lê Thị L đại diện theo ủy quyền)

5- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, Phú Thọ.

6- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu T, xã T, huyện C, Phú Thọ

7- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1955

Trú tại: Khu 15, xã Lương Lỗ, huyện Thanh Ba, Phú Thọ

8- Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1996

Trú tại: Khu T, xã T, huyện C, Phú Thọ

(Bà L có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án; ông X, UBND xã T, bà T3, bà Quý, chị T5, bà T4 có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND huyện C vắng mặt)

*Người kháng cáo:* Chị Lê Thị L là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án, chị Lê Thị L là nguyên đơn (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Hữu T2 – người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) thống nhất trình bày:* Ngày 28/12/2002, gia đình chị Lê Thị L và anh Nguyễn Hữu T2 được UBND huyện C cấp 01 thửa đất để làm nhà ở tại thửa đất số 158A, tờ bản đồ số 07 diện tích 98m<sup>2</sup> tại Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Hình dạng thửa đất có chiều giáp mặt đường là 12m; chiều sâu là 08m. Sau khi được cấp đất, khoảng tháng 3/2003, đại diện phòng Tài nguyên môi trường huyện C đã trực tiếp cùng với chính quyền địa phương (UBND xã T) giao đất cho gia đình chị trên thực địa. Chị được biết, cùng thời điểm gia đình chị được giao đất, gia đình ông Í, bà T3 cũng được cấp 01 diện tích đất với chiều ngang mặt đường là 14m, chiều sâu là 08m giáp ranh với gia đình chị. Năm 2004, khi chị L làm nhà ở thì nhà ông Í đã làm 01 quán sửa xe cho ông X. Chị và anh T2 đã căn cứ bờ tường nhà của ông X để xác định ranh giới và xây nhà giáp với bờ tường nhà ông X. Năm 2016, chị L và anh T2 xây dựng lại nhà như hiện nay trên nền nhà cũ xây dựng từ năm 2004. Kể từ năm 2004 đến 2019, hai gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2019, anh X gửi đơn đề nghị UBND xã T cho rằng gia đình chị L đã lấn chiếm đường đi xuống nội đồng. Khi UBND xã giải quyết tranh chấp thì chị L mới biết phần đất chị đang sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực địa,

chị mới biết nhà ông X và nhà ông Í đang sử dụng đất là thừa đất. Chị L anh T2 cho rằng ông X khi xây nhà ở đã lấn sang đất chị được giao mà đến năm 2019 chị mới phát hiện ra. Nay chị L và anh T2 đề nghị Tòa án buộc ông X phải tháo dỡ nhà để trả lại đất cho chị với diện tích đề nghị trả lại là 16m<sup>2</sup>. Cụ thể, chiều rộng mặt đường là 02 m kéo sâu dọc đất là 08m.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị N (do ông X đại diện theo ủy quyền) trình bày:* Năm 2002 UBND xã T thực hiện việc thu hồi một phần diện tích đất trồng màu tại Khu T, xã T của gia đình ông Nguyễn Văn Í (là bố đẻ của ông X) để thực hiện việc giao cấp đất ở cho các hộ dân, trong đó có gia đình ông Í. Năm 2003, UBND huyện C và UBND xã T thực hiện việc bàn giao, cấp đất cho các hộ gia đình tại Khu T, xã T. Gia đình ông Í, bà T3 được cấp 112m<sup>2</sup> (chiều rộng mặt đường là 14m, chiều sâu là 08m). Hộ gia đình chị L cũng được giao đất cùng thời điểm. Sau khi được giao cắm mốc giới, ông Í đã xây cho ông X 01 nhà tạm để làm nhà sửa xe và kinh doanh. Gia đình chị L cũng xây dựng bờ rào tường gạch và dựng nhà tạm để ở đồng thời buôn bán. Hai gia đình sử dụng đất ổn định, đứng ranh giới, mốc giới đất. Năm 2007, ông Í được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Í, bà T3 đã làm thủ tục tặng cho ông X, bà N một phần diện tích đất là 56m<sup>2</sup> (chiều rộng mặt đường là 07m, chiều sâu là 8m), trên đất có 01 nhà xây (hiện nay vẫn đang sử dụng). **Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, chính quyền địa phương đã thực hiện việc kiểm tra hiện trạng đất, anh T2 là hộ giáp ranh đã ký xác nhận ranh giới không có tranh chấp để ông X và ông Í làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.**

Ông X xác định, ông không lấn chiếm đất của hộ gia đình chị L, nay chị L yêu cầu ông phải trả lại cho gia đình chị 16m<sup>2</sup> đất ông không đồng ý.

*Ông Bùi Ngọc H - Đại diện UBND huyện C trình bày:*

Căn cứ quyết định số 923/QĐ-UB ngày 18/12/2002 của UBND huyện C về việc thu hồi và giao cấp đất ở cho nhân dân năm 2002 tại xã T và Quyết định số 125/QĐ-UB ngày 28/02/2003 của UBND huyện C về việc giao đất làm nhà ở cho hộ ông Nguyễn Hữu T2, địa chỉ thường trú tại khu 10 (nay là Khu T), xã T, huyện C, Phú Thọ.

Năm 2007, UBND xã T lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu T2.

Căn cứ quyết định số 923/QĐ-UB ngày 18/12/2002 của UBND huyện C về việc thu hồi và giao cấp đất ở cho nhân dân năm 2002 tại xã T và Quyết định số 126/QĐ-UB ngày 28/02/2003 của UBND huyện C về việc giao đất làm nhà ở cho hộ ông Nguyễn Văn Í, địa chỉ thường trú tại khu 10 (nay là Khu T), xã T, huyện C, Phú Thọ.

Năm 2007, UBND xã T lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Í.

Năm 2008, hộ ông Í tặng cho ông X một phần quyền sử dụng đất. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho ông X, bà N được UBND xã T lập đủ điều kiện trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân là đúng quy định sau khi hồ sơ được UBND xã T thành lập, xét duyệt đủ điều kiện trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do nhiều lần chuyển vị trí kho lưu trữ nên đã thất lạc hồ sơ cấp đất ở lần đầu cho hộ ông Nguyễn Văn Í và hộ ông Nguyễn Văn T6.

*Bà Phan Thị Thanh T1 – Đại diện UBND xã T trình bày:* Tại thời điểm giao đất cho các hộ anh T2, chị L và ông Í, lối xuống ruộng qua đầu nhà anh T2 có hình phễu. Cạnh tiếp giáp với đường tỉnh lộ 321C có chiều rộng khoảng 2,5m, theo ông Trần Minh C – nguyên cán bộ địa chính cho biết, hồi đó trực tiếp giao đất tại thực địa, phần diện tích đất đó là đất giao thông (đường sản xuất) không giao cho ai.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ được thực hiện như sau: Năm 2002 sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính xong, các hộ chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận ngay. Đến cuối năm 2006 mới tiến hành đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian từ khi được giao đất đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Khi lập hồ sơ, lấy hồ sơ giao đất là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà L và hộ ông Í, UBND xã có cho hai hộ thống nhất và công nhận ranh giới trước khi cấp giấy chứng nhận. Khi cấp giấy chứng nhận, 02 hộ đều đã có nhà ở nhưng chưa xây kiên cố.

Các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đều đảm bảo đúng quy trình. Ranh giới của các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ khi thực hiện quyết định 923/QĐ-UBND ngày 18/12/2002 cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp như hiện nay.

**Việc xác định sai hướng bản vẽ:** đề nghị Tòa dùng giấy chứng nhận đã cấp để làm căn cứ xác định vì thửa đất cố định về mặt đường tỉnh lộ 321C chứ không phải thửa đất nằm vị trí mà có thể dịch chuyển được.

Việc chị L khởi kiện ông X lấn chiếm đất, việc này Tòa căn cứ hồ sơ và các chứng cứ, hiện trạng sử dụng và các lời khai của người sử dụng đất để xử đúng quy định, nếu ai sai phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Bà Nguyễn Thị T3 trình bày:* Diện tích đất của bà và ông Í tại Khu T, xã T, huyện C, Phú Thọ có nguồn gốc trước đây là đất màu và đất do ông Í khai hoang. Năm 2002, do có chính sách quy hoạch đất ở nên chính quyền địa phương đã thu hồi toàn bộ khu đất trên và giao lại cho gia đình bà và ông Í một phần diện tích đất (giao có thu tiền sử dụng đất); phần đất còn lại cấp cho chị Lê Thị L và anh Nguyễn Hữu T2. Năm 2003, sau khi được giao đất thì cả gia đình bà và gia đình chị L đều xây nhà tạm để sử dụng trên đất được giao. Bà không nhớ ai là người xây dựng trước nhưng ranh giới đất của hai hộ gia đình đều đã xác định từ trước và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2008, gia đình bà và gia đình chị L đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp đất, hai gia đình không có tranh chấp gì về ranh giới và đều nhất trí về thửa đất. Cùng năm 2008, gia đình bà tặng cho anh X một phần đất. Khi làm thủ tục tặng cho thì trên đất đã có nhà ở, anh X sử dụng nhà và đất ổn định đến nay chưa có thay đổi gì về ranh giới, mốc

giới đất. Bà được biết khi giao đất trên thực địa, phần chiều dài mặt đường đối với đất bà được giao là 14m; một cạnh giáp với đất chị L được cấp, 01 cạnh còn lại giáp với lối đi xuống khu mộ phía sau đất. Lối đi này giáp dọc theo đất của nhà bà L. Bà khẳng định từ khi được giao đất, gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình chị L. Khi gia đình bà tặng cho anh X một phần đất thì chị L đều không biết.

*Bà Nguyễn Thị T4 trình bày:* Năm 2002, chính quyền địa phương thu hồi một phần đất màu của ông Í để cấp đất ở cho các hộ gia đình ông Í và gia đình anh chị L Thạch. Sau khi được cấp đất, gia đình ông Í và gia đình chị L Thạch đều xây dựng nhà ở trên đất. Kể từ khi xây xong nhà cho đến khi ông Í chết, hai gia đình vẫn hòa thuận không có tranh chấp gì. Ông Í cho ông X đất khi đã có nhà và bờ rào sẵn có. Nay chị L khởi kiện ông X lấn chiếm đất, bà không đồng ý. Gia đình bà không lấn chiếm đất của chị L, anh T2.

*Bà Nguyễn Thị Q trình bày:* Bố đẻ bà là ông Nguyễn Văn Í và bà Nguyễn Thị T3 có 01 thửa đất màu tại Khu T, xã T. Năm 2002, do chính sách quy hoạch đất ở nên chính quyền địa phương đã thu hồi một phần đất trên, giao lại cho ông Í một phần đất ở, còn một phần giao cho chị L, anh T2. Bà không nắm rõ diện tích mỗi hộ là bao nhiêu. Bà được biết khi chính quyền địa phương giao đất thì hộ gia đình chị L chủ động xây tường rào. Còn hộ gia đình ông Í xây nhà tạm cho ông X mượn làm quán sửa xe. Hai gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2007 ông Í được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên cũng không có tranh chấp gì. Năm 2008, ông Í bà T3 tặng cho ông X một phần đất và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X tiếp tục sử dụng nhà cũ được xây dựng từ năm 2003. Ranh giới hai gia đình vẫn sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì.

Nay gia đình chị L, anh T2 khởi kiện ông X lấn chiếm đất, bà xác định ông X không lấn chiếm đất của gia đình anh chị L T2, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Chị Nguyễn Thị T5 trình bày:* Chị là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị L và anh X nhưng nội dung tranh chấp chị không biết và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật trên cơ sở quan điểm trình bày của bà Nguyễn Thị T3.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Khoản 1 Điều 164; Khoản 1 Điều 165; Khoản 1 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 164, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Khoản 3 điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị L về yêu cầu ông Nguyễn Văn X trả lại 16m<sup>2</sup> tại Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh số liệu về diện tích đất, sơ đồ hình thửa của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Hữu T2, chị Lê Thị L; gia đình ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị N; gia đình ông Nguyễn Văn Í và bà Nguyễn Thị T3 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2020 bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị L giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu buộc ông X phải trả lại cho gia đình chị 2m chiều dài mặt đường 321C, chiều sâu 8m, tương đương diện tích là 16m<sup>2</sup>.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm kháng cáo không có cơ sở, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm (Chi tiết tại bài phát biểu lưu hồ sơ).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Kháng cáo của bà Lê Thị L trong hạn luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ gia đình chị Lê Thị L, anh Nguyễn Hữu T2 được giao đất theo quyết định số 125/QĐ-UB ngày 28/02/2003 của UBND huyện C thửa đất số 158a, tờ bản đồ số 07, diện tích 98m<sup>2</sup>, khu Ngô Tranh, Tam Sơn. Theo biên bản giao đất vị trí thửa đất như sau: Phía đông- giáp hộ bà Nguyễn Thị T7dài 08m; Phía tây- giáp hộ ông Nguyễn Văn Ídài 08m; Phía Nam- giáp đất mạ Khu T có chiều dài 12,25m; Phía Bắc- giáp đường tỉnh lộ 323 có chiều dài 12,25m.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Í và bà Nguyễn Thị T3 (Bố mẹ đẻ ông X) được giao đất theo quyết định số 126/QĐ-UB ngày 28/02/2003 của UBND huyện C thửa số: 158b, tờ bản đồ số 07, diện tích 112m<sup>2</sup>, tại khu Ngô Tranh, xã T. Theo biên bản giao đất thửa đất có vị trí: Phía đông - giáp hộ ông Nguyễn Hữu T2 dài 08m; Phía tây- giáp hộ bà Trần Thị L dài 08m; Phía Nam - giáp đất mạ Khu T dài 14m; Phía Bắc- giáp đường tỉnh lộ 323 (Nay là 321C) dài 14m.

### **Hội đồng xét xử xét thấy:**

*Thứ nhất*, sau khi có quyết định giao đất, UBND các cấp đã tiến hành giao đất cho hai hộ trên thực địa, cắm mốc giới rõ ràng theo đúng quy trình, hai hộ chị L, ông Í đã nhận đất mà không có ý kiến thắc mắc gì. Sau khi được giao đất, năm 2004 ông Í, bà T3 làm một quán sửa xe cho con trai là ông X giáp thửa đất của hộ

chị L, anh T2; hộ chị L, anh T2 cũng làm nhà giáp quán sửa xe của ông X, hai hộ sử dụng đất ổn định mà không có tranh chấp gì. Năm 2007 các hộ mới làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất hai hộ đều thừa nhận và ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng (Đối với hộ ông Í là biên bản kiểm tra hiện trạng BL số 65, anh T2 chồng chị L ký hộ xung quanh). Năm 2008 ông Í làm hợp đồng tặng cho con trai là anh X (Phần đất có quán sửa xe xây từ năm 2004 giáp ranh đất của gia đình chị L) gia đình chị L cũng không có ý kiến thắc mắc gì. Như vậy, ranh giới đất hai hộ gia đình chị L, ông Í (sau là ông X) đã sử dụng ổn định nhiều năm kể từ khi giao đất mà không tranh chấp.

*Thứ hai*, Chiều dài thửa đất 158A theo mặt đường 321C mà gia đình chị L được giao năm 2003 là 12,25m, tại giấy chứng nhận QSD đất là 12m, theo bản vẽ hiện trạng sử dụng là 12,14m (BL57). Như vậy, chiều dài của thửa đất 158A theo mặt đường 321C so với chiều dài theo mặt đường của thửa đất được Nhà nước chính thức công nhận là không thiếu.

*Thứ ba*, theo báo cáo của UBND xã T cho thấy, khi giao đất cho hai hộ có dành lối đi nội đồng qua đầu nhà chị L, anh T2 có hình phễu cạnh giáp tỉnh lộ 321C là 2,5m không giao cho ai. Theo bản vẽ hiện trạng (BL57) ghi là lối đi chung nhà chị L đang sử dụng. Tại bản vẽ này không thể hiện chiều mặt đường của lối đi nội đồng là bao nhiêu, nhưng căn cứ biên bản xác minh (BL141) thì chiều dài của lối đi nội đồng này theo mặt đường 321C không nhỏ hơn 2,5m. Như vậy, lối đi chung (lối đi nội đồng) mà hiện nay gia đình chị L đang sử dụng không thuộc thửa 158A; chiều dài theo mặt đường 321C của lối đi này không trong chiều dài 12,14m theo mặt đường 321C của thửa 158A hiện nay.

*Thứ tư*, thửa đất của gia đình chị L được giao năm 2003 có kích thước là: 12,25m x 8,0m, diện tích là 98m<sup>2</sup>, hành lang đường 321C là 5m (BL03). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hành lang đường được xác định là 10m, nhưng chiều sâu của thửa đất vẫn được xác định là 8,2m (nhiều hơn kích thước cũ khi giao đất năm 2003 là 20cm). Trong khi đó theo trích lục bản đồ thì phía sau thửa đất số 158A là thửa đất mạ số 164, diện tích 120m<sup>2</sup> (tức là vị trí của cạnh phía sau thửa đất luôn cố định dù hành lang đường có thay đổi hay không thay đổi), phía đông là lối đi nội đồng mà theo báo cáo của UBND xã có hình phễu (thắt nhỏ dần về phía sau tính từ đường 321C). Điều này có nghĩa rằng, để có đủ kích thước chiều sâu 8,2m và diện tích 98m<sup>2</sup> cho thửa đất số 158A theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C cấp cho gia đình chị L thì phải lấy đất của thửa 164 và lối đi nội đồng để bù vào phần hành lang đường từ 5m lên 10m. Như vậy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị L, thay vì điều chỉnh lại kích thước chiều sâu thửa đất từ 8,0m còn 3m do hành lang đường thay đổi từ 5m lên 10m, thì UBND lại tự quyết định đẩy lùi vị trí thửa đất số 158A vào phía trong. Việc đẩy lùi này sẽ vào vị trí của thửa đất số 164 và phần sau của lối đi nội đồng trên thực địa.

*Từ những căn cứ nêu trên cho thấy*, tuy chiều dài theo mặt đường thửa đất gia đình ông X đang sử dụng có thừa nhưng không phải là căn cứ chứng minh gia đình

ông X lấn chiếm đất của gia đình chị L. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L là đúng.

Tranh chấp mà Tòa án phải giải quyết trong vụ án này là tranh chấp việc chị L kiện đòi ông X trả lại 2m chiều dài đất theo mặt đường 321C, chiều sâu 8m tương đương 16m<sup>2</sup> đất. Đối với các nội dung có liên quan đến lối đi nội đồng không trong phạm vi giải quyết của vụ án và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên chị L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên!.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 148; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Khoản 1 Điều 164; Khoản 1 Điều 165; Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 164, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Khoản 3 điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị L về yêu cầu ông Nguyễn Văn X trả lại 16m<sup>2</sup> tại Khu T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh số liệu về diện tích đất, sơ đồ hình thửa của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Hữu T2, chị Lê Thị L; gia đình ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị N; gia đình ông Nguyễn Văn Í và bà Nguyễn Thị T3 theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng chẵn). Xác nhận chị Lê Thị L đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí sơ thẩm: Chị Lê Thị L phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí chị L đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003442 do Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Phú Thọ lập ngày 25/12/2019. Chị L còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng chẵn).

[2] Án phí phúc thẩm: Chị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp



tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003760 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS C;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Việt Tiến**

(Hai triệu ba trăm nghìn đồng chẵn). Xác nhận chị Lê Thị L đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí sơ thẩm: Chị Lê Thị L phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí chị L đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003442 do Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Phú Thọ lập ngày 25/12/2019. Chị L còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng chẵn).

[2] Án phí phúc thẩm: Chị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003760 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Kim Ái**

**Lê Thị Thu Huyền**

**Nguyễn Việt Tiến**