

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 73/2021/DS-PT.

Ngày: 20/7/2021

V/v: “*Tranh chấp về QSDĐ*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thọ;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Hà Thị Hải– Kiểm sát viên.

Ngày 20/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2021/TLPT- DS ngày 05/5/2021 về việc: “*Tranh chấp về QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2021/QĐ-PT ngày 01/7/2021 giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962, (có mặt).

Đồng bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959, (có mặt);
2. Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1961, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L1: Luật sư Lê Văn T- Văn phòng Luật sư Bách Gia T, đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Đình H1, sinh năm 1987, (có mặt);

- 2.Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1981,(có mặt);
- 3.Ông Trần Văn K, sinh năm 1959, (vắng mặt);
- 4.Anh Trần Trọng Q, sinh năm 1984, (có mặt);
- 5.Anh Trần Văn Tr, sinh năm 1985, (vắng mặt);
- 6.Chị Đỗ Thị Lệ Th, sinh năm 1988, (vắng mặt);
- 7.Chị Đào Thị H2, sinh năm 1985, (vắng mặt).

Cùng có nơi trú: Thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

(Ông Trần Văn K, anh Trần Trọng Q, Trần Văn Tr, các chị Đào Thị H2, Đỗ Thị Lệ Th đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C; theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020).

- 8.Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1984, (vắng mặt, ủy quyền cho bà L1).

Nơi cư trú: Thôn G, xã Hương G, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C đã trình bày: Năm 1983, vợ chồng bà sinh sống tại thửa đất ở thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đất của hộ gia đình bà giáp với thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình B.

Ngày 30/12/1993, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho vợ chồng bà được sử dụng thửa đất nói trên có diện tích 775m² (gồm 360m² đất ở và 415m² đất vườn) tại thửa đất số 684, tờ bản đồ 11 684, tờ bản đồ 11 tại thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Năm 2003, UBND xã Tân D tiến hành đo đạc các thửa đất của các hộ gia đình ở xã Tân D để xác định ranh giới và cắm mốc ranh giới của các thửa đất. Ngày 28/12/2006, hộ gia đình bà được UBND huyện L cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên, (nay thửa đất được xác định là thửa đất số 110, tờ bản đồ 12, diện tích đất là 790,1m²).

Năm 2007, vợ chồng bà L1, ông B xây bờ tường bao ngăn cách giữa 2 thửa đất đã xây lấn sang đất của gia đình bà. Bà đã yêu cầu bà L1, ông B dừng việc xây dựng tường bao để trả đất cho gia đình bà, nhưng bà L1 nói với bà là bà L1 mượn đất của bà sau này bà L1 sẽ trả lại. Năm 2016, bà yêu cầu vợ chồng bà L1, ông B trả lại cho bà phần diện tích đã mượn nhưng vợ chồng bà L1, ông B không đồng ý.

Bà đã có đơn đề nghị đến UBND xã Tân D để giải quyết. UBND xã Tân D đã nhiều lần hòa giải nhưng không có kết quả.

Nay, bà khởi kiện đề nghị vợ chồng bà L1, ông B phải tháo dỡ bức tường cay để trả lại cho bà phần diện tích đất tranh chấp khoảng 3,3m².

Tại phiên hòa giải, bà yêu cầu vợ chồng bà L1, ông B phải trả lại cho bà phần diện tích đất tranh chấp theo ranh giới được UBND xã Tân D đo đạc năm 2003 để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Đồng bị đơn là vợ chồng bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình B đã trình bày: Năm 1980, vợ chồng ông bà ra ở tại thửa đất này. Giáp với thửa đất của vợ chồng ông bà là thửa đất của hộ gia đình bà C. Năm 1990, ông bà xây dựng bức tường bao thì bà C không có ý kiến gì. Năm 1993, hộ gia đình ông bà được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 569m² (trong đó 360m² đất ở và 209m² đất vườn).

Nay, bà C yêu cầu ông bà trả lại cho bà C phần đất tranh chấp thì ông bà không đồng ý vì các lý do: Ông bà không mượn đất và cũng không lấn chiếm đất của bà C; vợ chồng ông bà ra ở tại thửa đất này là trước thời gian gia đình bà C đến ở tại thửa đất giáp ranh; ngày 09/11/2020, Tòa án nhân dân huyện L tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và chồng ghép bản đồ thì diện tích đất hiện nay của gia đình bà là 567,3m² là bị thiếu 1,7m² so với diện tích đất được UBND xã đo đạc từ năm 1993.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Đình H1 đều trình bày: Các anh chị là con của bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Đình B. Các anh chị đều nhất trí với ý kiến của bà L1 và ông B.

Chị Hoan ủy quyền cho bà L1, ông B và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Trần Văn K, anh Trần Trọng Q, anh Trần Văn Tr, chị Đỗ Thị Lệ Th, chị Đào Thị H2 là chồng và con của bà C đều ủy quyền cho bà C giải quyết vụ án.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 74/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, các Điều 26, 147, 157, các Điều 227, 228 BLTTDS; khoản 2, Điều 26, điểm a, khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình B cùng các thành viên trong gia đình phải tháo dỡ bức tường bao xây cay si để trả phần đất tranh chấp có diện tích $8m^2$ là hình đa giác ABCDE thuộc thửa 110, tờ bản đồ 12, thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang cho hộ bà Nguyễn Thị C, (theo sơ đồ kèm theo bản án).

[2]. Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình B phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C 12.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3]. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình B phải liên đới chịu 300.000đ tiền án phí DSST.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/02/2021, bà Nguyễn Thị L1 nộp kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà C không rút đơn khởi kiện. bà L1 không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Bà L1 và Luật sư Lê Văn T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L1 đã trình bày:

Đối với hộ gia đình bà C: Năm 1993, diện tích đất là $775m^2$; năm 2003 diện tích đất là $790m^2$; hiện nay diện tích đất là $778m^2$ (là thừa về diện tích so với số đo năm 1993).

Đối với hộ gia đình bà L1: Năm 1993, diện tích đất là $569m^2$; năm 2003, diện tích đất là $573,8m^2$; hiện nay diện tích đất là $567m^2$ (là thiếu về diện tích so với số đo năm 1993 và số đo năm 2006).

Theo bản đồ địa chính UBND xã đo vẽ năm 1993 và năm 2003 đã thể hiện đường ranh giới giữa 2 gia đình là đường thẳng. Nếu so sánh đường ranh giới giữa 2 thửa đất của 2 hộ gia đình năm 1993 và năm 2003 thì đường ranh giới giữa 2 thửa đất 2003 đã bị dịch chuyển tịnh tiến về phía đất của hộ gia đình bà L1. Thực tế hiện nay, đường ranh giới giữa 2 thửa đất là đường gấp khúc BCDE. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đường ranh giới đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ là đoạn thẳng BC kéo dài nên sau khi áp phần đất tranh chấp vào bản đồ địa chính năm 2003 thì diện tích đất tranh chấp là thuộc đất của hộ gia đình bà C. Theo bản đồ địa chính năm 1993 thì đường ranh giới đúng giữa 2 gia đình phải là đường thẳng ED kéo dài. Như vậy, phần đất tranh chấp phải thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà L1 mới đúng. Vợ chồng bà L1 đã xây bức tường bao ngăn cách giữa 2 gia đình từ năm 1990 là trước thời điểm gia đình bà C đến ở tại thửa đất này.

+ Bà C đã trình bày: Bà không đồng ý với những nội dung kháng cáo của bà L1. Vợ chồng bà L1 xây bức tường ngăn cách từ năm 2007-2008 đã lấn chiếm đất của hộ gia đình bà. Nay bà L1 đã trình bày là bà L1 xây bức tường ngăn cách từ năm 1990 (trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ) là không đúng. Vợ chồng bà L1 đã khai là khi xây bức tường vợ chồng bà L1 có nhờ anh Nguyễn Đình Huy xây tường hộ nhưng anh Huy sinh năm 1982, nên không thể có việc vợ chồng bà L1 xây bức tường ngăn cách từ năm 1990 được. Hiện nay 1 phần bức tường ngăn cách giữa 2 gia đình được phân thành 2 đoạn thẳng. Trong đó đoạn thẳng BC vẫn được cố định không bị dịch chuyển. Đường ngăn cách giữa 2 gia đình phải là đoạn thẳng BC kéo dài chứ không phải là đoạn thẳng ED kéo dài như bà L1 và Luật sư Tiến đã trình bày.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà L1: Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị C, ông Trần Văn K và hộ gia đình bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Đình B có thửa đất nằm giáp nhau tại thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 30/12/1993, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho ông Trần Văn K được quản lý, sử dụng 775m² gồm: 360m² đất ở và 415m² đất vườn, tại thửa đất số 684, tờ bản đồ 11 684, tờ bản đồ 11 tại thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 30/12/1993, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho ông Nguyễn Đình B được quản lý, sử dụng 569m² (gồm 360m² đất ở và 209m² đất vườn) tại thửa đất số 658, tờ bản đồ 11 tại thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Năm 2003, UBND xã Tân D tiến hành đo đạc các thửa đất của các hộ gia đình trên toàn xã để xác định ranh giới của các thửa đất. Diện tích đất của hộ gia đình ông K, bà C là 790m²; diện tích đất của hộ gia đình bà ông B, bà L1 là 573,8m².

Ngày 28/12/2006, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho vợ chồng ông K, bà C được quản lý, sử dụng 790m² tại thửa đất số 110, tờ bản đồ 12 tại thôn Dĩnh T, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Nay, bà C là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà L1 trả cho bà C phần đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa 2 hộ gia đình.

Bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Đình B là đồng bị đơn đã không thừa nhận có việc lấn chiếm đất của bà C; không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của bà C.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C và buộc vợ chồng bà L1 phải trả cho bà C phần đất tranh chấp.

Sau khi xét xử, bà L1 kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm. Xét kháng cáo của bà L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 09/11/2020, Tòa án nhân dân huyện L tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: Diện tích đất của hộ gia đình bà C hiện nay là 778m²; diện tích đất của hộ gia đình bà L1 hiện nay là 567m². Phần diện tích đất tranh chấp được xác định là 8m². Đường ranh giới hiện nay giữa 2 hộ gia đình được xác định là đường gấp khúc nối các điểm BCDE.

Theo bà C đã trình bày: Năm 2007, gia đình bà L1, ông B xây bờ tường bao quanh khu đất của gia đình bà L1 đã xây lấn sang đất của gia đình bà C. Theo bản đồ địa chính của xã Tân D năm 1993 và năm 2003 thì đường ranh giới giữa 2 thửa đất là đường thẳng. Nay, đường ranh giới giữa 2 thửa đất lại là đường gấp khúc nối các điểm BCDE.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ gia đình ông K năm 2003 có chữ ký của chủ hộ gia đình liền kề là “B”. Mặc dù ông B không biết chữ nhưng bà L1 đã thừa nhận về việc bà L1 đã ký ký chữ “B” thay cho ông B vào Biên bản. Điều đó thể hiện bà L1 đã thừa nhận ranh giới phân chia QSDĐ giữa 2 hộ gia đình năm 2003. Đường ranh giới này vẫn là 1 đường thẳng không thay đổi từ năm 1993 đến nay.

Mặc dù số liệu đo đạc về diện tích của cả 2 gia đình đều có sự thay đổi qua các thời điểm khác nhau nhưng ranh giới phân chia QSDĐ giữa hai hộ gia đình từ năm 1993 đến năm 2003 vẫn không thay đổi, vẫn là một đường thẳng.

Bà L1, ông B đã khai: Bức tường bao cay sỉ ngăn cách giữa 2 hộ gia đình được vợ chồng bà L1 xây từ năm 1990, có anh Nguyễn Đình H4 xây hộ, (BL60).

Nhưng anh Nguyễn Đình H4 sinh năm 1982 thì năm 1990, anh Huy mới chỉ có 8 tuổi. Vậy nên lời khai của bà L1, ông B về thời gian xây dựng bức tường ngăn cách từ năm 1990 là không hợp lý.

Đối chiếu bản đồ địa chính đo đạc năm 1993; bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 với hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình đã xác định: Đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình là đường thẳng BC kéo dài. Bức tường bao ngăn cách giữa 2 gia đình do vợ chồng bà L1, ông B xây dựng đã lấn chiếm sang đất của hộ gia đình bà C có diện tích là 8m².

Bà L1 và Luật sư T đã cho rằng căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1993 thì đường ranh giới giữa 2 thửa đất phải là đoạn thẳng ED kéo dài nhưng bà L1 cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Bà L1 cũng không có chứng cứ về việc đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình theo bản đồ địa chính xã Tân D năm 2003 đã bị thay đổi (tính tiến về phía đất của hộ gia đình bà L) so với đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình theo bản đồ địa chính xã Tân D năm 1993.

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của bà C là có căn cứ. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS, không chấp kháng cáo của bà L1 giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+Án phí DSPT: Bà L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang;
- Chi cục THADS thành phố Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền

**PHÁN CÁC THẨM THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Đặng Văn Quyết Nguyễn Xuân Thạo

Phạm Thị Minh Hiền