

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 33/2022/DS-PT.

Ngày: 24/3/2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Nguyễn Văn Ngừ.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quyết

Ông Nguyễn Hà Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ngày 24/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2021/TLPT-DS ngày 13/12/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 06/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2022/QĐ-PT ngày 14/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐPT-DS ngày 02/3/2022, giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970; Nơi cư trú: thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

+ **Bị đơn:** Bà Đồng Thị T, sinh năm 1972; Nơi cư trú: thôn Núi, xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

+ **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.**

1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1969; Nơi cư trú: thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.(có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1970; Nơi cư trú: thôn Núi, xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.(vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang do ông Đỗ Văn Th - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tân Yên đại diện theo ủy quyền.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Trần Thị K thống nhất trình bày:

Khoảng cuối năm 2010 vợ chồng ông mua một thửa đất của ông Đồng Văn Thắng, vợ là Nguyễn Thị Lan ở thôn Kim Tràng, xã Việt Lập có diện tích là 90m². Thửa đất này khi ông mua đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Thắng, bà Lan. Khi bán cho ông, bà Lan có chỉ cho vợ chồng ông biết ranh giới thửa đất nhưng không cắm mốc hay gọi cán bộ địa chính đến xác định ranh giới, mốc giới. Lúc này, ranh giới giữa thửa đất ông mua với phần đất còn lại của ông Thắng không có ranh giới gì mà vẫn là đất liền thổ; ranh giới giữa thửa đất ông mua với đất của bà T có bờ rào cây đại làm ranh giới giữa hai thửa đất.

Sau khi ông mua đất thì khoảng 02 Thng sau ông làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ đối với 90m² đất trên tại thửa số 494b, tờ bản đồ số 53. Việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì vợ chồng ông nhờ bà Lan làm thủ tục hộ, ông không được ký giáp ranh giữa các hộ liền kề. Sau khi hoàn thiện hết các thủ tục thì bà Lan đưa GCNQSDĐ cho vợ chồng ông, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ có ký thủ tục gì hay không. Từ khi mua đất của ông Thắng, bà Lan thì gia đình ông vẫn chưa sử dụng mà vẫn để đất trống đến nay, hiện tại trên đất không có tài sản gì.

Vào khoảng năm 2015 thì bà T xây bờ tường để làm ranh giới đất, khi xây tường bà T không thông báo gì nên ông không biết, vài Thng sau khi bà T xây tường ông mới biết. Khi đó vợ chồng ông không có ý kiến gì vì không biết bà T đã lấn chiếm đất của gia đình ông. Ông cũng không biết bà T có xây bờ tường đúng vị trí bờ rào cây đại cũ hay không.

Đến năm 2017 gia đình ông định xây nhà trên thửa đất trên và có mời cán bộ địa chính xã Việt Lập đến đo đạc để xác định ranh giới thửa đất của gia đình ông với các thửa đất liền kề. Khi đo đạc thì cán bộ địa chính là ông Thanh ở thôn Cầu Càn, xã Việt Lập nói đất của gia đình ông bị thiếu do đất của gia đình bà T lấn sang. Diện tích đất của gia đình ông tại thời điểm ông Thanh đo chỉ còn 75m².

Nay ông yêu cầu vợ chồng bà T trả lại vợ chồng ông diện tích theo kết quả đo đạc là 9,4m² đã lấn chiếm tại thửa thửa đất số 494b, tờ bản đồ số 53, địa chỉ tại thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Tại các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Đồng Thị T trình bày:

Cuối năm 2013, bà và chị gái là Đồng Thị Liên được mẹ là Thân Thị Mạnh tách cho mỗi người một thửa đất tại thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, bà được cho diện tích 73m². Năm 2014, bà làm thủ tục cấp GCNQSDĐ 73m² này tại thửa số 494/4, tờ bản đồ 53. Khi bà làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì không được ký giáp ranh với các thửa đất liền kề, cán bộ địa chính cũng không về cắm mốc giới, đo đạc hiện trạng mà chỉ cấp GCNQSDĐ.

Trước đó vào khoảng đầu năm 2011, mẹ của bà (cụ Thân Thị Mạnh) có bán cho ông Đồng Văn Thắng, vợ là Nguyễn Thị Lan diện tích đất là 360m² nằm trong cùng thửa đất mà mẹ bà đã tách cho chị em bà. Giữa diện tích đất cụ Mạnh bán cho

ông Thắng, bà Lan và diện tích đất bà được mẹ cho không có ranh giới cụ thể mà vẫn là đất liền thổ. Đầu năm 2015, bà xây tường bao làm ranh giới giữa hai thửa đất. Trước khi xây tường, bà mời ông Thắng, bà Lan đến để xác định ranh giới giữa hai thửa đất. Khi tiến hành xây dựng thì ông Thắng, bà Lan có mặt và đồng ý ranh giới thửa đất của ông Thắng bà Lan đến bờ tường bà xây. Tại thời điểm xây tường bao thì bà không biết ông Thắng, bà Lan có bán đất cho ai không. Còn thửa đất của bà thì vẫn để không, chưa xây dựng tài sản gì trên đất.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích 9,4m² đã lấn chiếm tại thửa thửa đất số 494b, tờ bản đồ số 53, địa chỉ tại thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang thì bà không đồng ý. Bà xác định sử dụng đúng diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất mà mẹ bà đã cho bà, không lấn chiếm đất của ông C.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên trình bày:

* Về nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K tại thửa 494b, tờ bản đồ số 53

Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa 494b, tờ bản đồ số 53, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Thân Thị Mạnh từ năm 2011. Thửa 494b, tờ bản đồ số 53, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 trước đây nằm trong thửa 1431, tờ bản đồ số 05, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 1999 được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất ngày 20/12/1999 mang tên chủ sử dụng hộ ông Đồng Văn Duyệt (là chồng bà Thân Thị Mạnh)

- Về trình tự cấp Giấy CNQSD đất: Ngày 10/01/2011, bà Thân Thị Mạnh chuyển nhượng 90m² (đất ở 50m², đất vườn 40m²) tại thửa 1431, tờ bản đồ số 05, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 1999 cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Việt Lập chứng thực ngày 10/01/2011.

Ngày 10/01/2011, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K có đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD và được UBND xã Việt Lập xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K đối với 90m² tại thửa 494b, tờ bản đồ số 53.

Ngày 17/01/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện thẩm tra đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD cho ông C, bà K.

Ngày 21/01/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Tờ trình số 40/TTr-TNMT về việc cấp Giấy CNQSD đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Việt Lập. Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND về việc thu hồi, cấp Giấy CNQSD đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Việt Lập, trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất 90m² tại thửa 494b, tờ bản đồ số 53.

Việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

* Về nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho bà Đồng Thị T tại thửa 494/4, tờ bản đồ số 53

Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa 494/4, tờ bản đồ số 53, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 có nguồn gốc là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Thân Thị Mạnh (là mẹ ruột) từ năm 2011. Thửa 494/4, tờ bản đồ số 53, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 trước đây nằm trong thửa 1431, tờ bản đồ số 05, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 1999 được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất ngày 20/12/1999 mang tên chủ sử dụng hộ ông Đồng Văn Dục (là bố ruột bà Đồng Thị T)

- Về trình tự cấp Giấy CNQSD đất: Ngày 10/02/2014, bà Thân Thị Mạnh tặng cho diện tích 73m² đất ở tại thửa 1431, tờ bản đồ số 05 cho bà Đồng Thị T là con gái ruột sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Việt Lập chứng thực ngày 10/02/2014.

Ngày 20/3/2014, bà Đồng Thị T có đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD và được UBND xã Việt Lập xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 73m² đất ở tại thửa 494/4, tờ bản đồ số 53.

Ngày 04/6/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện thẩm tra đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD.

Ngày 13/6/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Tờ trình số 764/TTr-TNMT về việc cấp Giấy CNQSD đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Việt Lập, trong đó có trường hợp của bà Đồng Thị T.

Ngày 20/6/2014, UBND huyện ban hành Quyết định số 879/QĐ-UBND về việc cấp Giấy CNQSD đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Việt Lập trong đó có trường hợp của bà Đồng Thị T đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 73m² đất ở tại thửa 494/4, tờ bản đồ số 53.

Việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Đồng Thị T được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Với những nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 06/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã quyết định

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Khoản 1 Điều 12; điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Buộc bà Đồng Thị T phải Tho dỡ 0,82m tường gạch (cạnh 4 – 5), 18,54m tường cay xi măng (cạnh 5 – 11) và di dời 01 cây ổi để trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị K 9,4m² đất (các cạnh là 4-5-11-12-13) tại thửa 494b, tờ bản đồ 53 thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Kích thước các cạnh phần đất 9,4m² bà T phải trả cho ông C bà K là: Cạnh 4 – 5: 0,82m; cạnh 5 -11: 18,54m; cạnh 11 – 12: 0,09m; cạnh 12 – 13: 0,19m; cạnh 13 – 4: 18,53m. Cạnh 11 – 12 là cạnh tiếp nối và thẳng hàng với cạnh 5 – 11. Điểm 11 ở vị trí đường gạch chỉ xây thấp gần mặt đất. (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/8/2021, bà Đồng Thị T kháng cáo bản án, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của chị Đồng Thị T, 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của chị Đồng Thị T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của các đương sự:

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy rằng:

Cuối năm 2010, vợ chồng ông C, bà K mua 90m² đất tại thửa 494b, tờ bản đồ 53 của vợ chồng ông Đồng Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Lan ở thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên. Ngày 21/01/2011, vợ chồng ông C, bà K được UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất nêu trên.

Ngày 10/02/2014, chị Đồng Thị T được cụ Thân Thị Mạnh tặng cho 73m² thuộc thửa 1431, tờ bản đồ 05 tại thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên. Ngày 20/6/2014, chị T được UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Năm 2015, bà T xây tường bao quanh diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất của ông C và diện tích đất của bà T liền kề nhau.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Liên sử dụng lấn sang thửa đất của bà T 10,1m²; Bà T sử dụng chồng lấn sang thửa đất của ông C 9,4m² trong đó cạnh mặt tiền lấn 0,82m, cạnh sau lấn 0,19m; Ông Thắng sử dụng chồng lấn sang thửa đất của ông C 6,3m² ở cạnh bên phải và 1,2m² ở cạnh phía sau thửa đất. Các đương sự đều nhất trí kết quả đo đạc và không có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà T phải trả lại 9,4m² là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

[2.2]. Về án phí DSPT: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên phải chịu án phí DSPT theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 06/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên.

2. Về án phí DSPT: Bà Đồng Thị T phải chịu 300.000đ tiền án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2020/0000387 ngày 20/8/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

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

Nơi gửi:

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

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

Nguyễn Văn Ngữ