

Bản án số: **33/2021/DS-PT**

Ngày 11/5/2021

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: Ông Vương Hồng Giang;

Các Thẩm phán: Ông Trần Khánh Hồng và ông Bằng Công Hiệp.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng, 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 11/5/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2020/TLPT-DS ngày 23/12/2020, do nguyên đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DSST, ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

** Nguyên đơn:* Bà Đào Thị L, sinh năm 1949, (có mặt).

Địa chỉ: Xóm ĐT, xã ĐL, Tp. TN, tỉnh Thái Nguyên.

** Bị đơn:* Ông Lê Quang T, sinh năm 1942, (đã chết ngày 11/6/2019).

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T:*

1. Anh Lê Quang T1, sinh năm 1971, (có mặt).

2. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1973, (vắng mặt).

3. Anh Lê Quang N, sinh năm 1982, (vắng mặt).

4. Anh Lê Quang T3, sinh năm 1985, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Xóm ĐT, xã ĐL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

5. Chị Lê Thị Ánh T4, sinh năm 1978, (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, phường GS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

6. Chị Lê Thị D, sinh năm 1987, (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 710/57, đường BG, phường 10, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Quang T3, sinh năm 1985, địa chỉ: Xóm ĐT, xã ĐL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, (có mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975 (con trai bà L), địa chỉ: Xóm ĐT, xã ĐL, Tp. TN, tỉnh Thái Nguyên, (có mặt).*

Đương sự kháng cáo: Nguyên đơn bà Đào Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị L trình bày:

Năm 1978, gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thẩm Hồng S, đến năm 1978 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 830m², thuộc các thửa số 259, 259b, tờ bản đồ số 05. Năm 2001, bà đã tách số diện tích đất 126m² cho con trai là Nguyễn Thanh Đ, số diện tích đất còn lại 704m² gia đình bà đã sử dụng ổn định cho đến năm 1984, thì ông Lê Quang T đã xây dựng công T nhà ở lấn chiếm sang đất của bà, bà có ý kiến nhưng ông T không nghe. Trước khi ông T chưa xây nhà thì ranh giới giữa hai hộ là bờ và mương nước, khi ông T xây nhà đã phá bờ và mương nước rồi xây chõng lên, lúc đó bà đã phải trồng hàng cây cúc Tần làm ranh giới, nhưng ông T lại phá cả hàng cây cúc Tần rồi xây lấn sang đất của bà. Năm 1998, ông T xây dựng nhà ở cho con trai, toàn bộ phần my, móng và mái nhà lấn sang đất của bà, cụ thể chạy dọc theo đường giáp ranh giữa hai thửa đất số 258, 258a của ông T và hai thửa đất số 259, 259b của bà. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông T phá bỏ công T xây dựng trả lại đất lấn chiếm, nhưng ông T không trả lại đất. Hai bên đã được UBND xã ĐL hòa giải tranh chấp nhưng không thành, bà xác định ông T đã lấn chiếm số diện tích đất là 25,5m². Nay bà yêu cầu ông T phải tháo dỡ toàn bộ công T đã xây dựng để trả lại đất cho bà.

Bị đơn ông Lê Quang T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp với nguyên đơn do gia đình ông mua của ông P là Chủ nhiệm Hợp tác xã vào năm 1976 (ông P đã chết). Sau đó ông đổi cho HTX để lấy đất canh tác, thời điểm đó chỉ được cấp Sổ bìa xanh, diện tích đất của ông tiếp giáp với đất bà L. Ranh giới giữa hai hộ là bờ và mương nước, gia đình ông đã xây dựng nhà ở, công trình phụ và trồng 01 hàng chuối ở phía sau nhà. Năm 1993, gia đình ông xây chuồng trâu, chuồng lợn và phá nhà bếp xây công trình thẳng dọc theo ranh giới tiếp giáp với đất bà L, khi xây dựng vẫn còn bờ và mương nước, ông xây dựng xong công trình thì bà L mới xây nhà, khi xây nhà chính bà L đã xây trùm lên cả bờ và mương nước, khi trời mưa nước mưa và nước sinh hoạt nhà bà L chảy tràn sang đất nhà ông. Năm 2017, ông đổ thêm đất vào nền cho cao, để nước sinh hoạt của nhà bà L không chảy sang, lúc này hai bên phát sinh tranh chấp, bà L cho rằng ông đã đào vào móng nhà và lấn chiếm sang đất bà L. Về bờ và mương nước làm ranh giới giữa hai hộ, trước khi hai hộ xây dựng công trình vẫn còn, sau khi xây dựng xong không còn bờ và mương nước nữa, ông xác định bờ và mương nước nằm trong diện tích đất bà L. Diện tích đất thực tế của ông thuộc các thửa 258, 258a tại xóm ĐT, xã ĐL được cấp giấy năm

2001, với diện tích 780m², nhưng trong giấy chỉ ghi diện tích 684m², ông đã báo chính quyền địa phương về việc thiếu diện tích đất nhưng chưa được giải quyết. Nay ông không nhất trí trả số diện tích đất 25,5m² cho bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Quang T đã chết ngày 11/6/2019, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm đã xác định các con đẻ của bị đơn gồm: Anh Lê Quang T1, anh Lê Văn T2, anh Lê Quang N, anh Lê Quang T3, chị Lê Thị D, chị Lê Thị Ánh T4 tham gia tố tụng, với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn.

Anh Lê Quang T3 là người đại diện theo ủy quyền của (anh T1, anh T2, anh N, chị D, chị T4), đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh T3 nhất trí với ý kiến của ông T khi còn sống đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh B (con trai bà Đào Thị L) trình bày: Năm 2001, bà L đã tách số diện tích đất 126m², thuộc thửa số 259a, 259, tờ bản đồ số 05, diện tích 830m² cho em trai là Nguyễn Thanh Đ ra ở riêng, diện tích đất còn lại 704m² đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên bà L, anh sống cùng với bà L từ đó cho đến nay. Nay anh xác định đã sử dụng đất ổn định, không lấn chiếm đất của ông T.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DSST, ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định.

Áp dụng khoản 2 Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 74, Điều 104; Điều 147; Điều 165, 166; Điều 175; khoản 3 Điều 200; điểm a khoản 1 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 115, 165, 166, 256, 265, 266 Bộ luật Dân sự; Điều 100; 166; 170, 202, 203 Luật Đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị L, về việc khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn là phần diện tích đất lấn chiếm 26,3m², tại thửa số 259, tờ bản đồ số 05, thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Đào Thị L.

2. Giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn gồm: (Anh T3, anh T1, anh N, anh T2, chị T4, chị D) được quyền sở hữu, sử dụng 01 phần nhà xây (bếp), xây dựng năm 2017, mái đổ bê tông cốt thép, mái xây chống nóng proximăng diện tích 8,4m²; Phần sân lát gạch đỏ có diện tích 17,9m², xây dựng năm 2017 và diện tích đất 26,3m², thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: Xóm ĐT, xã DL, thành phố TN, (diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ ngày 07/6/2001 mang tên hộ bà Đào Thị L hợp pháp), có vị trí từ các mốc 7-8-9-10-7 (*Cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: (Anh T3, anh N, anh T1, anh T2, chị T4, chị D) có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 21.040.000đ cho bà L, cụ thể mỗi người phải trả cho bà L số tiền là 3.506.667 đồng, sẽ là: $(21.040.000 \text{ đồng} : 6) = 3.506.667 \text{ đồng}$.

3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: (Anh T3, anh N, anh T1, anh T2, chị T4, chị D) có trách nhiệm liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên để được hướng dẫn làm thủ tục chỉnh lý lại diện tích $26,3\text{m}^2$ vào GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. (vị trí các cạnh theo Sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: (Anh T3, anh N, anh T1, anh T2, chị T4, chị D). Buộc nguyên đơn bà Đào Thị L phải trả lại cho (anh T3, anh N, anh T2, anh T1, chị T4, chị D) số diện tích đất lấn chiếm là $12,5\text{m}^2$, thuộc các thửa đất số 257, 258, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất tại: Xóm ĐT, xã DL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. (Diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ ngày 07/6/2001 mang tên hộ ông Lê Quang T hợp pháp), có vị trí từ các mốc 26-32-33-7-6-26, (cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: (Anh T3, anh T1, anh N, anh T2, chị T4, chị D) phải trả cho nguyên đơn Đào Thị L số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản, cụ thể mỗi người phải trả cho bà L số tiền 583.334 đồng, sẽ là $(3.500.000 \text{ đồng} : 6 = 583.334 \text{ đồng})$.

6. Về án phí: Nguyên đơn bà Đào Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006348 ngày 18/05/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: (Anh T3, anh N, anh T1, anh T2, chị T4, chị D), mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh T3 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003463 ngày 07/09/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/11/2020, bà Đào Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là $26,3\text{m}^2$, để trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nghe lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc diện tích đất của bà Đào Thị L: Căn cứ Biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên như sau: Tại danh sách các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ thể hiện, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 05, diện tích 400m² (đất thổ cư), thửa đất số 259b, diện tích 304m² (đất vườn), phù hợp với GCNQSDĐ đã cấp cho bà L, phù hợp với bản trích đo hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với bản đồ địa chính số 05.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất của ông Lê Quang T: Căn cứ Biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên như sau: Tại danh sách các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ thể hiện, thửa đất số 258, tờ bản đồ số 05, diện tích 400m² (đất thổ cư), thửa đất số 258a, tờ bản đồ số 05, diện tích 284m²; Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 05, diện tích 400m² (đất Lúa) phù hợp với GCNQSDĐ đã cấp cho ông T. Theo Bản đồ địa chính và Bản đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông T thể hiện: Thửa đất số 258 và 258a, tại xóm ĐT, xã ĐL được cấp giấy năm 2001, diện tích 684m², nhưng trong Bản đồ địa chính lại ghi diện tích 780m². Như vậy, có sự chênh lệch diện tích giữa Bản đồ địa chính và GCNQSDĐ cấp cho ông T.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả lại số diện tích đất lấn chiếm 26,3m², thuộc thửa số 259, 259b, tờ bản đồ 05, bản đồ địa chính chính lý, (nay là thửa số 258, 259, tờ bản đồ 05) đứng tên bà L thì thấy: Ranh giới giữa hai hộ là 02 thửa đất, thửa số 259 của bà L tiếp giáp với thửa số 258, tờ bản đồ 05, là đất của ông T. Trên ranh giới giữa hai thửa đất có công T xây dựng một phần nhà bếp và 01 phần sân lát gạch đỏ của ông T. Về nguồn gốc hai thửa đất các đương sự đều xác định khi nhận chuyển nhượng, ranh giới giữa hai thửa là hàng rào cúc tần, bờ và mương nước. Năm 1993, ông T xây dựng công trình phụ chạy thẳng theo dọc ranh giới giữa thửa số 258 và 259, là đất của ông T tiếp giáp với đất của bà L, khi ông T xây dựng xác định bờ và mương nước vẫn còn, năm 2008 bà L xây nhà đã xây trùm lên cả bờ và mương nước, năm 2017 ông T tiếp tục xây công trình và tôn nền lên cao thì hai bên phát sinh tranh chấp về ranh giới.

Xét thấy, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất được xác định như sau: Diện tích đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa 02 thửa số 258, 259, tờ bản đồ số 05, có diện tích 26,3m² (vị trí 7-8-9-10-7) thuộc đất ở nông thôn. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 phần nhà bếp, do ông T xây dựng năm 2017, mái đổ bê tông cốt thép, mái chống nóng proximăng, nền lát gạch diện tích 60m², trong đó có 8,4m² nằm trên diện tích đất tranh chấp, 01 phần sân gạch xây dựng năm 2017, diện tích 17,9m².

Về diện tích đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa các thửa 257, 258 và 259, tờ bản đồ số 05, có diện tích 12,5m² (vị trí 26-32-33-7-6-26) đất trồng lúa.

Theo trích đo hiện trạng sử dụng đất của hộ bà L và theo Bản đồ địa chính xác định: Về vị trí ranh giới giữa hai thửa số 258, 259, thì thửa số 259 của bà L có diện tích bị thiếu là 26,3m² (có vị trí từ các mốc 7-8-9-10-7), phần diện tích này đang do

gia đình ông T sử dụng và đã xây dựng công trình. Đối với diện tích đất của hộ ông T đang sử dụng tại thửa số 258, tờ bản đồ số 05, về vị trí đất giáp ranh giữa hai hộ, theo ranh giới Bản đồ địa chính thể hiện tổng diện tích hiện gia đình ông T đã lấn sang đất bà L là $26,3\text{m}^2$, trên đất lấn chiếm ông T đã xây dựng công trình, (có vị trí các mốc từ 7-8-9-10-7, theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Như vậy, về ranh giới giữa hai thửa số 258, 259 của hai hộ bà L và ông T đã được xác định có bờ và mương nước làm ranh giới từ khoảng năm 1978, điều này được các đương sự thừa nhận. Quá trình sử dụng đất và kê khai xin cấp giấy diện tích đất thực tế và theo Bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất giữa hai hộ, đã thể hiện trên phần diện tích đất tranh chấp $26,3\text{m}^2$ có công trình xây dựng của gia đình ông T do lấn chiếm sang đất của bà L. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Buộc gia đình ông T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm **$26,3\text{m}^2$** cho bà L là phù hợp với quy định tại Điều 170 Luật Đất đai.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2020 và theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu xác định: Diện tích $26,3\text{m}^2 \times 800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 21.040.000$ đồng. Tài sản trên đất do gia đình ông T xây dựng bao gồm: 01 phần nhà xây (bếp) xây dựng năm 2017, mái đổ bê tông cốt thép, mái xây chống nóng proximăng có diện tích: $8,4\text{m}^2 \times 4.559.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% = 30.636.480$ đồng; Phần chống nóng proximăng: $8,4\text{m}^2 \times 198.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% = 1.619.520$ đồng; Phần lát gạch: $8,0\text{m}^2 \times 198.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% = 1.267.200$ đồng; Phần sân lát gạch đỏ: $17,9\text{m}^2 \times 207.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% = 2.964.240\text{đ}$. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 36.487.440 đồng.

Đối với diện tích đất do ông T lấn chiếm sang đất bà L là $26,3\text{m}^2$, trên đất có một phần công trình xây dựng nhà ở và công trình phụ của gia đình ông T hiện đang sử dụng ổn định. Hiện trạng các công trình xây dựng trên đất, gồm: Nhà (bếp) xây dựng năm 2017, có diện tích 60m^2 , trong đó có diện tích đất lấn chiếm $8,4\text{m}^2$, Sân lát gạch đỏ có diện tích $17,9\text{m}^2$, đều thuộc thửa số 259 của bà L. Nếu tháo dỡ để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng và ảnh hưởng đến các công trình khác của bị đơn. Bà L yêu cầu gia đình ông T phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm, để trả lại đất cho bà L là không khả thi, cần giao lại diện tích đất $26,3\text{m}^2$ và các công trình đã xây dựng trên đất cho bị đơn được quyền quản lý, sử dụng là phù hợp. Bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với thực tế. Như vậy, sẽ là $(26,3\text{m}^2 \times 800.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 21.040.000 \text{ đồng})$.

[4] Xét yêu cầu phản tố của người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, anh T3 yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số diện tích đất lấn chiếm **$12,5\text{m}^2$** thì thấy; Theo số đo thực tế và theo ranh giới của Bản đồ địa chính tại thửa số 257, 258, tờ bản đồ số 05, nguồn gốc đất của ông T đã được cấp giấy mang tên ông T, phần giáp ranh với thửa số 257, 258 và thửa số 259, có phần diện tích đất $12,5\text{m}^2$ (vị trí mốc 26-32-33-7-6-26), hiện gia đình bà L đang sử dụng, thuộc thửa số

257, 258 đã được cấp giấy cho ông T. Tại ranh giới của 03 thửa đất số (257, 258 và 259), thể hiện phần ranh giới sử dụng đất có diện tích $12,5m^2$, thuộc thửa 257, 258 đã cấp cho hộ ông T theo Bản đồ địa chính nằm trong phần hiện trạng diện tích sử dụng đất tại thửa số 259 của bà L (vị trí ranh giới thửa đất từ 26-32-33-7-6-26, có diện tích $12,5m^2$). Từ những căn cứ nêu trên, xác định bà L đã lấn chiếm sang diện tích đất của ông T là **$12,5m^2$** . Anh T3 con trai ông T là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, yêu cầu bà L phải trả lại số diện tích đất $12,5m^2$ là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đào Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lê Quang T3 là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T xác định, công trình xây dựng nhà ở (bếp) và sân lát gạch đỏ trên thửa số 258, tờ bản đồ số 05, do ông T khi còn sống đã xây dựng và anh sống chung với ông T, đến khi ông T chết thì anh là người quản lý nhà, đất thuộc thửa đất nêu trên.

[5] Về án phí: Cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T: (Anh T3, anh T1, anh N, anh T2, chị T4, chị D), mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội, nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

[6] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Do vậy, nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng do đặc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp với số tiền là 3.500.00 đồng, sẽ là (3.500.000 đồng : 2 = 1.750.000 đồng), mỗi bên phải chịu 1.750.000 đồng.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm của Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí và chi phí tố tụng là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148; Điều 26; Điều 35, Điều 39; Điều 74, Điều 104; Điều 147, Điều 165, 166; khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 115, 165, 166, 256, 266 Bộ luật Dân sự; Điều 100; 166; 170, 202, 203 Luật Đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết

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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đào Thị L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DSST, ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đào Thị L, về việc khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Lê Quang T là phần diện tích đất lần chiếm 26,3m², tại thửa số 259, tờ bản đồ số 05, thuộc quyền sử dụng đất của bà Đào Thị L.

2. Giao cho người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là anh Lê Quang T3 được quyền quản lý diện tích đất **26,3m²** và các tài sản trên đất, thuộc thửa số 259, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại: Xóm ĐT, xã ĐL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, (diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2001 mang tên hộ bà Đào Thị L hợp pháp), vị trí từ các mốc 7-8-9-10-7. *(Các mốc theo Sơ đồ chi tiết kèm theo Bản án).*

* Buộc người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T: Anh Lê Quang T3 có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với số tiền **21.040.000 đồng** (Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) cho bà Đào Thị L.

* Anh Lê Quang T3 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền, để được hướng dẫn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Quang T3 là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T. Buộc bà Đào Thị L phải trả lại số diện tích đất lần chiếm **12,5m²** cho anh Lê Quang T3 là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T được quyền quản lý, thuộc các thửa số 257, 258, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất tại: Xóm ĐT, xã ĐL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, (diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2001, mang tên hộ ông Lê Quang T hợp pháp), có vị trí từ các mốc 26-32-33-7-6-26. *(Các mốc theo sơ đồ chi tiết kèm theo Bản án).*

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Thị L phải chịu 1.750.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh Lê Quang T3 là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T phải chịu 1.750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà L đã nộp 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc anh Lê Quang T3 phải trả lại cho bà L 1.750.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đào Thị L, hoàn trả lại cho bà Đào Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006348 ngày 18/05/2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Lê Quang T, hoàn trả lại cho anh T3 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003463 ngày 07/09/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Đào Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Đào Thị L 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003809 ngày 25/11/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án ngày 11/5/2021./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS Tp. Thái Nguyên;
- UBND xã ĐL;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Vương Hồng Giang