

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 06/2021/DS-PT
Ngày: 12/9/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: 1. Bà Hoàng Thị Thu Hương
2. Ông Hoàng Hữu Truyền

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bắc Kạn.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Lê
Thị Diệu - Kiểm sát viên.***

Ngày 12 tháng 9 năm 2021 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn,
Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
04/2021/TLPT-DS ngày 12/5/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2021 của
Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 7
năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tr; Sinh năm 1936; Địa chỉ: Tổ 10,
phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. (Đã chết năm 2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Chị Nguyễn Thị Th; Sinh năm 1966. Có mặt

1.2. Anh Nguyễn Duy H; Sinh năm 1959. Có mặt

* Người đại diện theo ủy quyền của anh H là chị Nguyễn Thị K (Theo
Giấy ủy quyền ngày 12/6/2017). Có mặt

1.3. Anh Nguyễn Duy K1; Sinh năm 1976. Có mặt

1.4. Chị Nguyễn Thị H1; Sinh năm 1972. Có mặt

Đều có địa chỉ tại: Tổ 10, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

1.5. Chị Nguyễn Thị K; Sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

1.6. Chị Nguyễn Thị H2; Sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 4, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Duy V; Sinh năm 1963. Có mặt

2.2. Chị Nguyễn Thị N; Sinh năm 1964. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 10, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

** Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị N là: Anh Nguyễn Duy V (Giấy ủy quyền ngày 31/01/2017). Có mặt*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Kiên C. Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (Giấy ủy quyền ngày 02/10/2020). Vắng mặt

3.2. Anh Nguyễn Duy K1; Sinh năm 1976. Có mặt

3.3. Chị Lý Thị T; Sinh năm 1978. Vắng mặt

Đều có địa chỉ: Tổ 10, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

** Người đại diện theo ủy quyền của chị Lý Thị T là: Anh Nguyễn Duy K1 (Giấy ủy quyền ngày 12/5/2017). Có mặt*

4. Những người làm chứng (Không triệu tập), gồm:

4.1. Anh Vũ Mạnh C; Sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 8, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn;

4.2. Anh Trần Công H; Sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 5, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn;

4.3. Bà Lưu Thị H; Sinh năm 1961;

4.4. Ông Đinh Quang T; Sinh năm 1934;

4.5. Bà Triệu Thị K; Sinh năm 1940;

4.6. Bà Chu Thị Ch; Sinh năm 1945;

4.7. Ông Nguyễn Duy C; Sinh năm 1954;

Đều có địa chỉ: Tổ 10, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Duy V;

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Trong đơn khởi kiện ngày 09/11/2016 và quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr trình bày:**

Vợ chồng bà (bà Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Duy H3) có mảnh đất tự khai phá và mua thêm của hàng xóm từ năm 1960, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến năm 1999 chồng bà chia đất cho 02 người con trai trên tổng số 07 người con. Trong đó: Nguyễn Duy V được chia 506m²; Nguyễn Duy K1 được chia 427,5m²; còn lại mang tên chồng bà là Nguyễn Duy H3 409,5m² và đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất từ năm 2002. Các con sử dụng ổn định. Năm 2009 vợ chồng bà chia một phần đất trong thửa đất của ông Hợi cho con Nguyễn Duy H, anh H đã chuyển nhượng cho Nguyễn Duy V và thủ tục, hồ sơ giấy tờ chuyển từ tên ông H3 sang cho V theo thủ tục tặng cho con Nguyễn Duy V và vợ là Nguyễn Thị N 150m². Ông H3 có để lại một phần đất trong giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông, phần giáp tường nhà anh K1 hiện nay làm lối đi chung vào nhà sàn có chiều rộng giáp đường bê tông là 3m. Chồng bà chết tháng 10/2010.

Đến năm 2011 vợ chồng anh V chị N đã xây nhà cấp IV lên phần đường đất mà chồng bà để lại làm đường đi, đồng thời rào chắn, lấn chiếm toàn bộ đường đi cũ vào nhà sàn, khiến bà không có đường đi vào nhà sàn của bà. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh V, chị N trả lại phần đất cho bà để làm lối đi lại.

Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/12/2017 bà Tr trình bày: Tại thời điểm làm đơn khởi kiện Nguyễn Duy V và Nguyễn Thị N về việc đòi lại khu đất làm lối đi vào khu đất nhà sàn bên trong của bà thì bà không xác định được diện tích, vị trí, ranh giới đất của ông Nguyễn Duy H3 đã được cấp giấy chứng nhận. Nay Tòa án đã tiến hành đo đạc lại toàn bộ khu đất và đã xác định được ranh giới, diện tích cụ thể của thửa đất đã được cấp cho ông H3 nên bà bổ sung thêm yêu cầu anh V, chị N trả lại toàn bộ lối đi vào nhà sàn và toàn bộ phần đất còn lại sau khi sang tên cho anh V, chị N nằm trong thửa đất số 03, tờ bản đồ 28, diện tích 409,5m² ông Nguyễn Duy H3 đã được cấp GCNQSD. Phần diện tích cụ thể theo sơ đồ đo đạc Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh V chỉ được sử dụng đúng phần đất mà anh V đã được cấp giấy CNQSDĐ.

Ngày 09/02/2018, bà Nguyễn Thị Tr chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Duy H, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Duy K1 đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tr, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh V, chị N phải có trách nhiệm di dời tài sản là căn nhà xây cấp IV đã xây một

phần lên đường đi vào khu đất có ngôi nhà sàn của gia đình và phần đất hiện tại anh V, chị N đã rào vào làm vườn giáp với đất nền nhà sàn của gia đình, trả lại đất cho bà Tr để làm lối đi chung theo GCNQSDĐ của ông H3 hiện nay, yêu cầu anh V sử dụng đúng phần đất mà anh V đã được cấp GCNQSDĐ.

**** Tại Bản tự khai ngày 04/01/2017 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Duy V trình bày:***

Năm 1999 anh có đơn xin cấp phép xây nhà để ở, đã được Chủ tịch UBND thị xã Bắc Kạn (nay là UBND thành phố) cấp phép xây dựng, ngày khởi công do bố anh đi xem và định vị công trình để đào móng nhà (khu đất dự kiến chia cho vợ chồng anh nhưng chưa làm thủ tục). Đồng thời vợ chồng anh xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (gồm hệ thống cống ngầm thoát nước thải, nước mưa và xây tường rào 3 mặt) theo hiện trạng đang sử dụng hiện nay.

Năm 2000 Bố, mẹ anh đã chia khu đất thành 03 phần và làm thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 03 người đứng tên là Nguyễn Duy V, Nguyễn Duy H3 và Nguyễn Duy K1, đến năm 2002 được UBND thị xã Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận QSD đất. Diện tích được cấp GCNQSDĐ đứng tên anh là 506m²; diện tích đứng tên ông Nguyễn Duy H3 là 409,5m²; diện tích đứng tên Nguyễn Duy K1 là 427,5m². Cả 03 bìa đỏ đã chia đều có đất từ mặt đường chạy thẳng vào trong qua nền nhà sàn. Hiện giờ nền nhà sàn đều có trên 03 bìa đỏ.

Năm 2008 bố, mẹ anh (Ông Nguyễn Duy H3, bà Nguyễn Thị Tr) chia đất cho con cả là anh Nguyễn Duy H và vợ là chị M với diện tích 150m² tại thửa đất số 3 mang tên ông H3, nhưng anh chị không có nhu cầu sử dụng nên đã bán lại cho vợ chồng anh với số tiền là 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng), có giấy biên nhận tiền. Để thuận tiện bố mẹ anh đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng theo hình thức “cho, tặng” cho vợ chồng anh, có tất cả anh chị em và bố mẹ cùng ký tên và bìa đỏ đã được cấp đứng tên vợ chồng anh. (Việc làm thủ tục để có bìa đỏ do bố, mẹ đứng ra làm cho anh).

Năm 2003 em trai anh là Nguyễn Duy K1 làm nhà ở (không có giấy phép xây dựng), lúc đó bố anh còn sống và ông trực tiếp xác định vị trí. Tại thời điểm đó bố anh có nói K1 làm nhà sang phần đất của ông 2m, K1 hoán đổi để đường đi lại vào nhà sàn sẽ đi giáp bên nhà chị Thuận (em của anh). Từ đó (năm 2010) đến nay Hòa về ở nhờ nhà sàn đã tự đi đường bên ấy, vợ chồng K1 không có ý kiến gì.

Năm 2011 anh xây thêm ngôi nhà cấp 4 trên phần đất được bố nhượng lại, đã được UBND thị xã cấp phép xây dựng. Trước khi cấp phép có phòng Quản lý

đô thị đến định vị móng công trình. Trong quá trình xây dựng có đội kiểm tra quy tắc đô thị đến kiểm tra, đã kết luận: Anh làm nhà đúng theo giấy phép xây dựng. Lúc đó mẹ anh và các anh em trong gia đình anh đều ủng hộ, không ai có ý kiến gì.

Từ khi anh xây nhà năm 1999 đến khi bố anh mất (năm 2010) thì bố mẹ anh đều sinh sống cùng vợ chồng anh. Đến năm 2013 mẹ anh đến ở với con trai cả là anh Nguyễn Duy H; đến tháng 9/2015 (sau 4 năm anh xây ngôi nhà cấp 4) mẹ anh lên đòi lại đường đi cũ trên đất đã chia cho anh từ năm 2000 để đi lại vào nhà sàn, mặc dù mẹ anh không ở nhà sàn ngày nào từ năm 2000 đến nay; nay mẹ anh làm đơn khởi kiện vợ chồng anh đòi đất để làm đường vào nhà sàn là không đúng theo ý kiến của bố anh khi nhượng lại phần đất năm 2009 cho vợ chồng anh. Mặt khác, năm 2009 anh xây bờ ao sau nhà có đồng thời xây chuồng gà trên phần đất 150m² bố anh nhượng lại; vị trí xây chuồng gà cũng do bố anh định vị (lúc đó bố mẹ anh ở chung với vợ chồng anh)

Trước đây, mọi công việc đo đạc làm thủ tục về đất đai đều do bố anh ở chung một nhà với anh thực hiện cùng các đoàn công tác đến kiểm tra thực địa; vợ, chồng anh đi làm việc hành chính nên đều tuyệt đối tin tưởng những việc bố anh đã thực hiện nên không kiểm tra đo đạc lại. Thực tế anh đã làm nhà từ năm 1999 và xây thêm căn nhà cấp 4 năm 2011 lúc đó mọi người trong gia đình ủng hộ anh xây dựng, không ai có ý kiến gì.

Bố anh mất, không để lại di chúc, giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Duy H3 về mặt pháp lý thì anh vẫn là một trong những người được thừa kế di sản theo quy định của pháp luật. Sau khi ông H3 chết, bà Tr có họp gia đình để chia tài sản cho các con nhưng anh không lấy tài sản gì và anh có đề xuất là anh K1 đã làm nhà lên phần đất của ông H3 thì anh K1 phải có trách nhiệm mở lối đi vào nhà sàn, từ đó anh K1 đã mở lối đi vào nhà sàn và thực tế gia đình đã đi lại từ sau cuộc họp đó đến nay.

Nay bà Tr và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr yêu cầu vợ chồng anh phải có trách nhiệm di dời tài sản là căn nhà xây cấp IV đã xây một phần lên đường đi vào khu đất có ngôi nhà sàn và phần đất hiện tại vợ chồng anh đã rào vào làm vườn giáp với đất nền nhà sàn để trả lại đất cho bà Tr làm lối đi chung vì cho rằng phần đất này nằm trong GCNQSDĐ tên ông H3 thì anh không nhất trí vì anh xác định phần đất làm lối đi chung nằm ở khu đất nhà anh Nguyễn Duy K1 đang sử dụng hiện nay.

Anh cũng không nhất trí Bản đồ đo chỉnh lý năm 2003 vì không đúng với bản gốc khi được cấp quyền sử dụng đất (tờ bản đồ 28, thửa đất số 3a, 3b, 3),

đồng thời gia đình không nắm được việc chính lý này, nên không nắm được từng vị trí đất của các hộ trên bản đồ. Thực tế gia đình anh đã quản lý và sử dụng đất này từ năm 1999.

Qua xem xét bản đồ anh V có ý kiến: Nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của gia đình anh được xây dựng từ năm 1999 cùng thời điểm xây nhà (Nhà xây dựng năm 1999) đến năm 2002 mới được cấp GCNQSD đất, nhưng trong bản đồ do Nhà nước quản lý lại thể hiện khi cấp GCNQSD đất cho gia đình anh lại cắt qua nhà anh đã xây dựng trước và anh không hề biết.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cần phải căn cứ vào hồ sơ cấp đất của anh V theo tờ bản đồ 28, thời điểm cấp năm 2002. Được bố mẹ cho đất, cụ H3 cắm ranh giới, năm 1999 anh V xây nhà có giấy phép xây dựng theo quy định. Đường chỉ giới theo sơ đồ đo đạc hiện nay là cắt qua nhà anh V như vậy là không đúng. Bà T cho rằng theo bà nắm được năm 2002 cụ H3 chia đất cho các con và trực tiếp kê khai làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất năm 2000. Năm 2003 anh K1 làm nhà được cụ H3 cho thêm 2m đất mặt tiền chạy dọc theo chiều dài của đất, 2m đất này nằm trong thửa đất của cụ H3 đã được cấp bìa đồ năm 2002, thửa đất của cụ H3 sau khi trừ đi 2m cho anh K1 và 6,2m tặng cho anh V thì chỉ còn khoảng gần 1m đất mặt tiền. Do thời điểm năm 2000 đến 2002 việc đo đạc thủ công không chính xác nên hiện không xác định được phần diện tích còn lại của cụ H3, sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện cũng không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị T là anh Nguyễn Duy K1 trình bày:*

Năm 2000 anh được bố là ông Nguyễn Duy H3 chia cho một thửa đất là thửa số 3b, tờ bản đồ 28, diện tích 427,5m² và được cấp GCNQSDĐ ngày 17/7/2003, nhưng sau đó bị mất GCNQSDĐ nên gia đình anh xin cấp lại GCNQSDĐ, ngày 07/10/2008 thì được cấp lại là thửa đất số 41, tờ bản đồ 26, diện tích 427,5m². Năm 2003 vợ chồng anh xây dựng nhà, ông H3 đã cắm mốc giới, xác định vị trí để anh xây nhà, ông H3 nói với tất cả các con là anh K1 xây nhà vào 2m đất theo mặt đường của ông H3 và cắt một phần đất phía sau thửa đất của anh K1 được cấp GCNQSDĐ năm 2002 để hợp với thửa đất có nhà sàn để làm được các lô đất, mục đích của ông H3 là để chia cho các con gái. Đồng thời thửa đất của anh K1 có chiều dài mặt đường là 10,5m (8,5m được chia và 02m được cho thêm) để chia được 2 lô. Từ trước khi chia đất cho các con, thửa đất vẫn có một đường đi chung vào nhà sàn, Ông H3 còn sống luôn nói với các con là con đường đi (hiện

nay con đường giữa phòng khám và nhà anh V) vào thửa đất có nhà sàn và giếng nước để anh em sử dụng chung.

Khi ông H3 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh V (thửa đất mà anh V mua với Hùng) thì ông H3 đã nói với địa chính phường là Trần Công H và anh Vũ Mạnh C là để đất cho nhà anh V liền thổ với thửa đất cho trước (thửa đất mà ông H3 cho anh V năm 1999) nên ông H3 đã thay đổi vị trí đường đi chung từ vị trí cũ (giữa nhà anh V và phòng khám nhà anh V hiện nay) sang vị trí mới là giáp nhà anh K1 và phòng khám nhà anh V hiện tại. Anh V xây nhà làm phòng khám sau khi ông H3 mất, khi đó cả gia đình không biết việc ông H3 xác định lối đi ở thửa đất anh V làm nhà, mà vẫn xác định là lối đi cũ giữa hai thửa đất nhà anh V hiện nay. Sau khi phát sinh tranh chấp và đo lại đất cùng với xác định thửa đất mà anh V mua của anh H thì mới biết anh V xây nhà lên phần đất mà ông H3 xác định làm lối đi chung. Khu đất nhà anh K1 không liên quan gì đến phần đất làm lối đi vào phần đất có nhà sàn. Nay anh V xác định 2m đất làm lối đi nằm trên đất của anh K1 là không đúng, vì năm 2003 anh K1 làm nhà, ông H3 là người xác định mốc giới cho anh K1 xây nhà nên không có việc đất để làm lối đi nằm ở khu vực đất nhà anh K1.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh V chị N phải có trách nhiệm di dời nhà xây cấp 4 đã xây một phần lên đường đi vào khu đất có nhà sàn của gia đình và phần đất anh V chị N đã rào vào làm vườn giáp với đất nền nhà của gia đình.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B – Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Kiên C trình bày:***

Việc thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính của phường S nói chung và khu vực tổ 10 nói riêng năm 2003, do có nhiều thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng QSD trên địa bàn phường. UBND thị xã (nay là thành phố B) đã chỉ đạo UBND phường S thông báo việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính trên địa bàn phường thông qua các cuộc họp tổ dân phố.

Việc anh V cho rằng đối với hồ sơ cấp đất của gia đình anh thể hiện hình thể thửa đất phải theo tờ bản đồ địa chính số 28 là không sai, tuy nhiên khi trích lục trên GCNQSDĐ do trích lục bằng phương pháp thủ công và không có kích thước cạnh, không có tỷ lệ nên không chính xác so với hình thể trên bản đồ địa chính số 28 đo đạc năm 1997. Anh V cho rằng theo sơ đồ quản lý đất đai qua các năm cụ thể là năm 2012, 2014 xác định được ranh giới, vị trí, diện tích đất của anh V, chị N là

phù hợp với hiện trạng đất anh V đang sử dụng. Đối với dự án đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2012 đo theo hiện trạng hộ gia đình anh V đang sử dụng, tại thời điểm đo đạc năm 2012 đã có sự biến động về diện tích cũng như hình thể thửa đất so với bản đồ năm 1997. Trường hợp này thửa đất của anh V phải được các hộ giáp ranh xác nhận ranh giới, mốc giới. Nếu diện tích tăng hoặc ranh giới thay đổi mà không được các hộ giáp ranh xác nhận thì không phù hợp (đất có sự tranh chấp hoặc lấn chiếm).

Tại buổi làm việc ngày 12/8/2020 và ngày 03/9/2020 tại phường S tổ công tác của UBND thành phố B đã thực hiện việc khôi phục các mốc chỉ giới khu đất theo bản đồ địa chính năm 1997 và 2003 theo quy định.

Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn đã căn cứ các Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr. Buộc anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N phải dỡ bỏ phần nhà cấp IV đã xây và hàng rào đã lấn chiếm sang phần đất của ông Nguyễn Duy H3, có tổng diện tích là 127,8m² đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị Tr làm lối đi vào nhà sàn (Trong đó: lối đi là 107,7m², nhà sàn là 20,1m²). Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/4/2021 bị đơn Nguyễn Duy V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, với lý do: có sai lệch khi chia tách thửa đất số 3, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1997, diện tích 1.343m² thành 3 thửa vào năm 2000, gồm: thửa số 3, 3A và 3B, các thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ là một trong những nguyên nhân dẫn đến hiểu sai và tranh chấp; sai lệch của Bản đồ năm 2003, bản đồ này có sau hơn 2 năm khi các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng chỉ giới thửa đất giữa thửa số 3 của cụ H3 và thửa số 3A của anh V cắt qua một phần chiều dọc ngôi nhà kiên cố anh V đã xây từ năm 1999. Bản đồ 2003 với các sai lệch trên không thể là căn cứ để giải quyết việc tranh chấp đất đai trong vụ án này; Bản sơ đồ đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Kạn (Theo yêu cầu của Tòa án) đã căn cứ vào Bản đồ năm 2003 với sai lệch trên để xác định hiện trạng sử dụng đất là không đúng, sai hiện trạng sử dụng đất của gia

đình anh V; Không đồng ý Văn bản số 304/CV-QLĐT ngày 09/9/2020 của Phòng quản lý đô thị thành phố B về việc kiểm tra, xác định vị trí xây dựng nhà cấp IV năm 2011 của anh V; Bản án sơ thẩm xem xét không đầy đủ, không nhận thấy các sai lệch, sai sót trên nên cho rằng ngôi nhà cấp IV xây năm 2011 của anh lấn vào đất của cụ H3 127,5m² và lấn chiếm lối đi xuống nhà sàn là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết căn cứ vào Bản đồ năm 1997, là bản đồ cơ quan có thẩm quyền đã căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh.

Ngày 29/4/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Lý do: Bản án sơ thẩm tuyên buộc anh V chi N trả lại cho bà Tr diện tích đất tranh chấp làm lối đi trong đó có 20,9m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh K1 là ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của anh K1; sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm không thể hiện được các ranh giới thửa đất tranh chấp gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thỏa thuận thống nhất giải quyết được toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của những người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy, Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

XÉT THẤY:

[1] Kháng cáo của Bị đơn Nguyễn Duy V và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn trong hạn luật định và đúng quy định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[2.1] Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 040999 đã được UBND thành phố B cấp ngày 14/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Duy H3 có diện tích 89,0m² (được giới hạn bởi các điểm 4,5,18,19,20,21,4) và diện tích 5,4m² (được giới hạn bởi các điểm 13,14,15,17,13).

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 544775 đã được UBND thành phố B cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Duy K1 có diện tích 16,9m² (được giới hạn bởi các điểm 3,4,21,22,3).

[2.2] Nguyên đơn Nguyễn Thị Tr được quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 046420 đã được UBND thành phố B cấp ngày 10/4/2009 cho hộ ông Nguyễn Duy V và bà Nguyễn Thị N có diện tích là 52,3m²; được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,23,11.

- Phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 040999 đã được UBND thành phố B cấp ngày 14/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Duy H3 có diện tích 45,7m², được giới hạn bởi các điểm 23,13,14,15,15A,15B,23.

(Các mốc giới, vị trí, tọa độ các điểm của diện tích đất các đương sự được sử dụng theo thỏa thuận được xác định tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn và Biên bản ngày 12/9/2021)

[2.3] Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến nội dung thỏa thuận theo quy định.

[2.4] Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện hỗ trợ cho bên Nguyên đơn số tiền 74.500.000đ (*Bảy mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng*).

[2.5] Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố B thực hiện là: 4.925.000^d (*Bốn triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Xác nhận Bị đơn đã nộp đủ.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thực hiện là: 8.300.000^d (*Tám triệu ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Xác nhận Bị đơn đã nộp đủ.

[2.6] Về án phí:

- Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) mà bà Tr đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 05092 ngày 16/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Anh Nguyễn Duy V tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu số 0000331 ngày 16/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do vậy, căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do vậy, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, như sau:

2.1. Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 040999 đã được UBND thành phố B cấp ngày 14/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Duy H3 có diện tích 89,0m² (được giới hạn bởi các điểm 4,5,18,19,20,21,4) và diện tích 5,4m² (được giới hạn bởi các điểm 13,14,15,17,13).

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 544775 đã được UBND thành phố B cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Duy K1 có diện tích 16,9m² (được giới hạn bởi các điểm 3,4,21,22,3).

2.2. Nguyên đơn Nguyễn Thị Tr được quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 046420 đã được UBND thành phố B cấp ngày 10/4/2009 cho hộ ông Nguyễn Duy V và bà Nguyễn Thị N có diện tích là 52,3m²; được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,23,11.

- Phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 040999 đã được UBND thành phố B cấp ngày 14/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Duy H3 có diện tích 45,7m², được giới hạn bởi các điểm 23,13,14,15,15A,15B,23.

(Các mốc giới, vị trí, tọa độ các điểm của diện tích đất các đương sự được sử dụng theo thỏa thuận được xác định tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn và Biên bản ngày 12/9/2021)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến nội dung thỏa thuận theo quy định.

2.3. Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện hỗ trợ cho bên Nguyên đơn số tiền 74.500.000đ (*Bảy mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng*).

3. Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố B thực hiện là: 4.925.000^d (*Bốn triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Xác nhận Bị đơn đã nộp đủ.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thực hiện là: 8.300.000^d (*Tám triệu ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Xác nhận Bị đơn đã nộp đủ.

4. Về án phí:

- Anh Nguyễn Duy V và chị Nguyễn Thị N tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) mà bà Tr đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 05092 ngày 16/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Anh Nguyễn Duy V tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu số 0000331 ngày 16/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn
- TAND thành phố B
- Các đương sự
- THADS tp B, Bắc Kạn
- Lưu hồ sơ vụ án
- Tổ HCTP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Hoa

