

Bản án số: 79/2022/DS - PT

Ngày: 10/11/2022

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

**- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Minh Lý

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lương Thị Tý Linh - Thư ký

Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:**

Bà Dương Thị Hương Liên - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Xóm TQ, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt tại phiên tòa)

**Bị đơn:** - Bà Trần Thị H, sinh năm 1968.

- Ông Bùi Văn V, sinh năm 1963.

Cùng nơi cư trú: Xóm TQ, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. (Bà H, ông V có mặt tại phiên tòa)

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

1. Bà Đào Thị T, sinh năm 1949 (mẹ kế của ông Nguyễn Văn S).

2. Bà Nguyễn Thị KA, sinh năm 1967 (chị của ông Nguyễn Văn S).

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1974 (chị của ông Nguyễn Văn S).

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1985 (em trai của ông Nguyễn Văn S).

Cùng nơi cư trú: Xóm TQ, xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

(Bà KA và bà B có mặt; bà T và anh H1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

**Người làm chứng:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm TQ, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S trình bày: Bố mẹ ông có thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện ĐH, nguồn gốc do bố mẹ ông khai phá từ năm 1970 và đã được Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, diện tích 282m<sup>2</sup> cho hộ ông Nguyễn Văn H2 (hiện nay bố mẹ ông S đều đã chết). Gia đình bà Trần Thị H sử dụng thửa đất số 1075 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ liền kề đã sử dụng và làm ngõ đi lẫn sang thửa đất số 1076 của bố mẹ ông khoảng 50m<sup>2</sup> theo bản đồ giải thửa 299 năm 1983. Nay bố mẹ ông S đã chết, ông là con trai Tộc hàng thừa kế thứ nhất khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là gia đình bà Trần Thị H phải tháo dỡ công trình kiến trúc, trả lại cho gia đình ông khoảng 50m<sup>2</sup> diện tích đất đã lấn chiếm và đã mượn làm lối đi tại thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; yêu cầu Tòa án xác định ranh giới của hai thửa đất 1075, 1076 theo bản đồ giải thửa 299 năm 1983.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị H và ông Bùi Văn V trình bày: Gia đình ông bà sử dụng thửa đất số 1075 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, diện tích 450m<sup>2</sup> có nguồn gốc do bố mẹ cho từ năm 1986, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ bà Trần Thị H. Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay nhà ông bà không lấn sang thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ nhà bố mẹ ông S. Gia đình ông bà sử dụng đất theo đúng ranh giới thửa đất nhà ông bà đã được cấp quyền sử dụng, lối đi vào nhà ông bà đã có từ năm 1986 khi ông bà đến xây nhà ở rộng khoảng 1,8m, năm 2021 ông bà vừa nhận chuyển nhượng thêm 16m<sup>2</sup> đất để mở rộng ngõ đi tại thửa 1048 liền kề của bà Nguyễn Thị M, trong đó chiều rộng giáp đường bê tông xóm là 2,4m, cộng lại ngõ đi nhà ông bà hiện nay rộng khoảng 4,2m, ông bà không mượn đất tại thửa 1076 nhà ông S. Nay ông Nguyễn Văn S khởi kiện, vợ chồng ông bà không nhất trí với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm mẹ kế và các chị em của ông Nguyễn Văn S trình bày: Nhất trí với nội dung, ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của ông S, buộc bị đơn là gia đình bà Trần Thị H phải tháo dỡ công trình kiến trúc, trả lại cho gia đình các ông bà diện tích đất bị đơn đã lấn chiếm tại thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà có thửa đất số 1048 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ liền kề thửa 1075 của nhà bà Trần Thị H. Cuối năm 2021 bà đã chuyển nhượng cho nhà bà H khoảng 16m<sup>2</sup> đất để làm ngõ đi tại thửa 1048 liền kề với thửa 1075 của nhà bà Trần Thị H với giá 30.000.000 đồng,

bà đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho nhà bà H sử dụng mở rộng ngõ đi. Cụ thể bà chuyển nhượng 16m<sup>2</sup> đất cho nhà bà Trần Thị H có chiều rộng giáp đường bê tông của xóm là 2,4m, chiều giáp sân nhà bà H rộng 1,6m, chiều dài khoảng 8m. Bà M trình bày nhà H vẫn có ngõ đi từ trước khi bà chuyển nhượng diện tích đất trên cho nhà bà H, việc nhà bà H mua diện tích 16m<sup>2</sup> đất tại thửa 1048 của nhà bà mục đích để mở rộng ngõ đi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DSST ngày 28/7/2022 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, Điều 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.*

*Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc buộc hộ bà bà Trần Thị H phải tháo dỡ công trình kiến trúc, trả lại cho gia đình ông khoảng 50m<sup>2</sup> diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.*

*Ranh giới đất giữa thửa 1076 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 và thửa 1075 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ bà Trần Thị H, cùng tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên được xác định tại các điểm 36,9,10,11,12,13,14,15. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).*

*Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản là 10.200.000 đồng. Ông Nguyễn Văn S đã chi phí xong.*

*Án phí: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST nộp ngân sách Nhà nước, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai T số 0005248 ngày 04/01/2022. Ông Nguyễn Văn S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.*

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn S kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu xác định đất theo bản đồ đo năm 1983.

Tại phiên toà phúc thẩm ông S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

### **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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông S kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2.] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông S lấy mốc đo đạc năm 2002 là không đúng với hiện trạng đất của gia đình ông, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, nguồn gốc do bố mẹ ông S khai phá từ năm 1970 và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 diện tích 282m<sup>2</sup> (Bút lục 04)

Thửa đất số 1075 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ có nguồn gốc do bố mẹ bà H cho từ năm 1986, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ bà Trần Thị H diện tích 450m<sup>2</sup> (Bút lục 06)

Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng thửa đất tháng 3 năm 2022 của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu thể hiện hiện trạng thửa 1075 của gia đình bà H đang sử dụng là 485m<sup>2</sup> (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 35m<sup>2</sup>). Thửa 1076 gia đình ông S đang sử dụng là 292,2m<sup>2</sup> (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12,2m<sup>2</sup>). (Bút lục 68)

Tại phiên toà phúc thẩm ông S xác định nhà bà H đi đường bờ ruộng từ năm 1993, 1994 sau đó mượn đất của bố mẹ ông (ông xác định không có tài liệu gì chứng minh bà H mượn đất); Năm 1994 ông H2 được cấp 282m<sup>2</sup> đến năm 2002 cấp lại 282m<sup>2</sup>. Ông S xác định lúc đó đo bằng dây nên diện tích 282m<sup>2</sup> là không chính xác, tuy nhiên ông cũng không biết chính xác diện tích là bao nhiêu, ông yêu cầu xác định diện tích theo bản đồ 1983. Hội đồng xét xử thấy rằng bản thân ông S xác định không có tài liệu về việc mượn đất, yêu cầu xác định theo bản đồ 1983 nhưng không biết thửa nào, diện tích là bao nhiêu m<sup>2</sup>, trong khi đó theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất thì năm 2000 bố ông S là Nguyễn Văn H2 kê khai đăng ký thửa 1076 là 282m<sup>2</sup> đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích trên.

Tại văn bản số 1020/UBND-TNMT ngày 24/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đồng Hỷ đã trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H2, bà H tại thời điểm năm 2002 có nội dung: *...Việc cấp giấy GCNQSD đất số W 164957 ngày 19/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 đối với thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 6 diện tích 282m<sup>2</sup> và GCNQSD đất số W 194177 ngày 19/11/2002 cho hộ bà Trần Thị H đối với thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 6, diện*

*tích 450m<sup>2</sup> được UBND huyện Đồng Hỷ thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp GCNQSD đất...*

*Do thửa đất số 1076 và thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ranh giới hiện tại được xác định theo kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên (Bút lục 87).*

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông S.

[2.2]. Đối với nội dung kháng cáo ông S cho rằng bà H không có lỗi đi vào nhà. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nhà bà H sử dụng ngõ đi hiện nay từ năm 1986, đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2019 đã hơn 30 năm, theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự thì ranh giới giữa các bất động sản có thể được xác định theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên. Ngoài ra ông S cho rằng nhà bà H mượn đất nhà ông tại thửa 1076 để làm ngõ đi nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh có việc nhà bà H mượn đất của nhà ông.

[3.] Quá trình giải quyết tranh chấp qua tiến hành đo hiện trạng thì thấy: Gia đình bà H sử dụng sang thửa 1076 là 3,8m<sup>2</sup>, gia đình ông S sử dụng sang thửa 1075 là 3,6m<sup>2</sup> (bút lục 68). Tại phiên toà bà H và ông V xác định ranh giới sử dụng như trên là đúng và xác định gia đình ông S không lấn sang đất nhà bà H. Hội đồng xét xử thấy mốc giới hai bên sử dụng ổn định nên cần tôn trọng giữ nguyên mốc giới này.

Như vậy, với những phân tích ở trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu KH2 kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ không chấp nhận yêu cầu KH2 kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu KH2 kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5.] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 95, 96, 97, 100, khoản 1 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc buộc hộ bà bà Trần Thị H phải tháo dỡ công trình kiến trúc, trả lại cho gia đình ông

khoảng 50m<sup>2</sup> diện tích đất đã lần chiếm tại thửa đất số 1076 tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới đất giữa thửa 1076 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 và thửa 1075 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ bà Trần Thị H, cùng tờ bản đồ số 6 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên được xác định tại các điểm 36,9,10,11,12,13,14,15. (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản là 10.200.000 đồng. Ông Nguyễn Văn S đã chi phí xong.

4. Án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST nộp ngân sách Nhà nước, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0005248 ngày 04/01/2022. Ông Nguyễn Văn S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S, phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005397 ngày 19/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên

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 có quyền thỏa Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Minh Lý**