

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 65/2020/DS-PT

Ngày 11-12-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Xuân Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án.

**- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa phiên tòa:** Bà Mông Thị Mai Phương.

Ngày 11 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2020/TLPT-DS, ngày 12 tháng 10 năm 2010 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2020/QĐ-PT ngày 19/11/2020; Quyết định hoãn phiên tòa 93/2020/QĐ-PT ngày 04/12/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Triệu Bùi V, sinh năm 1948; cư trú tại: Số nhà 109, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Triệu Bùi Vinh:* Ông Nguyễn Văn D - Luật sư, Công ty luật B, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lưu Thị T, sinh năm 1950; cư trú tại: Số nhà 111, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1949; có mặt.

2. Anh Triệu Hồng Q, sinh năm 1976; có mặt.

3. Anh Triệu Đức H, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số nhà 109, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Triệu Đức H là ông Triệu Bùi V; cư trú tại: Số nhà 109, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Chị Triệu Thị Q, sinh năm 1983; cư trú tại: Làng L, đội 15, xã V Khúc, huyện V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

5. Anh Dương Việt P, sinh năm 1978; vắng mặt.

6. Chị Dương Thị Bích T, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số nhà 111, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

7. UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ H - Cán bộ Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn V, là nguyên đơn.

- Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST, ngày 15 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và Bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Triệu Bùi V và bà Lưu Thị T tranh chấp với nhau quyền quản lý, sử dụng 7,2m<sup>2</sup> đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ thửa đất số 109, đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Theo nguyên đơn ông Bùi Văn V trình bày: Ông có diện tích 305m<sup>2</sup>, đất, nguồn gốc do vợ chồng ông mua lại của bà Ba C (đã chết), khi mua được bà Ba C có cắm cọc để xác định ranh giới, mốc giới cho ông. Năm 1991, gia đình ông xây nhà theo mốc giới do bà Ba C cắm cọc, giáp đất ông mua là nhà bà Lưu Thị T không có ý kiến gì. Năm 1993, ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số C191367, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23, diện tích 288m<sup>2</sup>.

Năm 1996, do quy hoạch lại thị trấn H, gia đình ông được điều chỉnh diện tích từ 288m<sup>2</sup> lên 305m<sup>2</sup>, được thêm 17m<sup>2</sup> đất hành lang giao thông, diện tích này ông chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2011, ông đi kê khai để cấp đổi GCNQSDĐ thì bà Lưu Thị T không ký giáp ranh cho ông vì bà T cho rằng diện tích 288m<sup>2</sup> ông được cấp GCNQSDĐ đã cấp chồng lấn vào diện tích 295m<sup>2</sup> đất của bà T thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27, địa chỉ số 111 đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do đó ông đã làm đơn khởi kiện và tạm tính diện tích đất tranh chấp khoảng 10m<sup>2</sup>, ngày 26/9/2019 sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, ông đã xác định diện tích đất bà T đang tranh chấp với gia đình ông là 2,6m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả đo đạc ông không nhất trí với kết

quả đo đạc yêu cầu thẩm định lại kết quả đo đạc, tại buổi thẩm định ngày 16/12/2019, ông và vợ đã không đồng ý với kết quả đo và đề nghị Tòa án yêu cầu Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lạng Sơn đo đạc nhưng Trung tâm đã có văn bản từ chối việc đo đạc. Ngày 25/02/2020, Tòa án tiếp tục tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản có tranh chấp theo yêu cầu của bà Lưu Thị T, ông và gia đình hoàn toàn đồng ý với kết quả đo đạc, sau khi có kết quả đo đạc, ngày 05/6/2020, ông đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu bà T phải trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp là 5,5m<sup>2</sup> để đảm bảo diện tích đất của nhà ông đủ 305m<sup>2</sup> theo GNQSDĐ gia đình ông được cấp và theo sơ đồ do Thanh tra tỉnh Lạng Sơn cung cấp cho ông. Ngày 10/7/2020, ông tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T phải trả lại cho nhà ông diện tích đất 7,45m<sup>2</sup> có chiều dài là 29,8m, chiều rộng 0,25m. Đến ngày 28/7/2020 ông đã rút đơn khởi kiện đối với phần yêu cầu bổ sung.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V cho rằng bà T còn lấn chiếm của ông 1,7m<sup>2</sup> do Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã thi hành sai bản án dân sự phúc thẩm số: 03/2013/DS-PT, ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, thi hành cắm mốc cọc sắt vào đất của nhà ông nên ông yêu cầu bổ sung, đề nghị Tòa án buộc bà T phải trả lại cho ông tổng diện tích đất là 7,2m<sup>2</sup> để đảm bảo đất nhà ông đủ diện tích 305m<sup>2</sup>.

Về phía bị đơn bà Lưu Thị T trình bày: Gia đình bà có 01 thửa đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 27, địa chỉ số 111 đường X, khu T, thị trấn H, huyện H hiện nay gia đình bà đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị C từ năm 1986, hai bên có lập giấy tờ nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, có đo đạc chiều dài là 52,5m, chiều rộng mặt tiền (mặt đường) từ điểm nhà ông Trần Văn H sang hàng cây râm bụt là 5,6m. Khi nhận chuyển nhượng ranh giới với đất của ông Triệu Bùi V là một đường thẳng, có chiều dài 52,5m; mốc giới là hàng cây râm bụt của khoảng trống 20m (kéo từ bên ngoài đường quốc lộ 1A vào), đến ngôi nhà ông V xây năm 1981, phần móng nhà nổi lên là phần ranh giới giữa hai nhà, sau ngôi nhà ranh giới giữa hai nhà có mốc giới cụ thể vẫn còn.

Việc tranh chấp giữa hai nhà đã lâu, khi nhà ông V xây nhà năm 1991, phần móng nhà ông V đã lấn chiếm sang đất nhà bà khoảng 40cm, lúc xây móng bà đi vắng, khi bà về tường nhà ông V đã xây cao 1m, bà đã yêu cầu ông V tháo dỡ bức tường nhưng bà Nguyễn Thị M (vợ ông V) đã hỏi mượn khi nào làm lại nhà sẽ trả lại đất cho bà. Sau đó nhà ông V lại lấn sang đất nhà bà 15cm tính từ mốc cọc sắt sang bên nhà ông V. Phần tường rào của nhà bà xây năm 2014 nằm đúng ranh giới giữa hai nhà là hàng rào râm bụt trước kia, năm 1991, khi xây nhà ông V đã phá hàng râm bụt đi và xây lấn sang đất của nhà bà. Khi xây nhà ông V không thực hiện đúng theo thỏa thuận cam kết của hai nhà nên bà không ký giáp ranh đất cho ông Triệu Bùi V nên ông V không làm được thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ.

Ngày 26/9/2019, Tòa án đã tiến hành đi xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình, theo sơ đồ diện tích đất là 2,6m<sup>2</sup>, sau đó Tòa án đã

đi đo đạc lại, diện tích đất tranh chấp hiện nay là 23,6m<sup>2</sup>. Ông V cho rằng bà đang lấn chiếm đất của nhà ông V là không đúng, ông V yêu cầu bà trả lại 2,6m<sup>2</sup>, sau đó là 5,5m<sup>2</sup> và 7,2m<sup>2</sup> bà không đồng ý, yêu cầu của ông là không có căn cứ. Đất của bà vẫn đang quản lý, sử dụng bình thường được cấp phép xây nhà, ông V kiện bà nhưng ông V không xác định được yêu cầu khởi kiện, liên tục thay đổi, không biết được đất nhà mình có diện tích bao nhiêu, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Năm 2006, khi nhà bà tiến hành đo đạc lại đất để xin cấp GCNQSDĐ, chính ông V cũng là người được ký giáp ranh để nhà bà làm các thủ tục cấp GCNQSDĐ vừa với vai trò là hàng xóm giáp ranh vừa với vai trò là trưởng khu.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M: Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông V chồng bà, bà T cho rằng nhà bà mượn đất và tranh chấp đất với bà T là không đúng. Bà cũng nhất trí việc ông V chồng bà bổ sung tại phiên tòa yêu cầu giải quyết thêm diện tích đất 1,7m<sup>2</sup> tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2013/DS-PT, ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn vì bản án đúng là đã tuyên gia đình bà trả cho bà T 1,7m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 295m<sup>2</sup> bà T được cấp chứ không phải tuyên sang bên phần đất của nhà bà, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn khi đi thi hành án đã làm sai, đã cắm mốc cọc sắt đúng vào giữa móng nhà của nhà bà. Do đó, bà nhất trí với yêu cầu của ông V, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho gia đình bà 7,2m<sup>2</sup> đất.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía gia đình nguyên đơn: Anh Triệu Hồng Q, anh Triệu Đức H, chị Triệu Thị Q, anh Triệu Tuấn H trình bày: Nhất trí với các nội dung yêu cầu của ông Triệu Bùi V, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía gia đình bị đơn: Chị Dương Thị Bích T, anh Dương Việt P: Đề nghị nhất trí với phần trình bày của bà T, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H:

*1. Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Bùi V và bà Lưu Thị T:*

a. *Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Triệu Bùi V:* Ngày 15 tháng 11 năm 1993 ông Triệu Bùi V được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số C191367 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 23, diện tích 288m<sup>2</sup> mang tên Triệu Bùi V. Nguồn gốc sử dụng đất do gia đình ông V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C năm 1979. Gia đình ông đã xây dựng nhà ở, sống ổn định liên tục từ đến năm 1993 thì được cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ số C191367 cho ông Triệu Bùi V theo Quyết định số 832/QĐ-UB ngày 18/11/1993 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao quyền sử dụng đất đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

*b. Đối với GCNQSDĐ cấp cho bà Lưu Thị T:*

Hộ bà Lưu Thị T, được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số C 191368, đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23 (bản đồ đo đạc năm 1993 theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ) diện tích 283m<sup>2</sup> mang tên ông Lưu Kiến T. Nguồn gốc sử dụng đất do gia đình bà T nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị C năm 1986 (bà Hoàng Thị C nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị C) Gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 1993 thì được cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 14/9/2005 bà Lưu Thị T có đơn xin thay đổi tên GCNQSDĐ do giấy chứng nhận cấp năm 1993 tên người sử dụng là ông Lưu Kiến T, thực tế là bà Lưu Thị T (sai tên và giới tính người sử dụng đất). Ngày 06 tháng 12 năm 2005, bà Lưu Thị T đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 21, diện tích 295m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 27 thị trấn H. Sau khi nhận Hồ sơ xin cấp đổi GCNQSDĐ của bà Lưu Thị T, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thẩm tra hiện trạng thửa đất (có Biên bản thẩm tra ngày 26/12/2005) và lập trích lục thửa đất xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 21, thuộc tờ bản đồ địa chính số 27 thị trấn Hữu Lũng, diện tích 295m<sup>2</sup>. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 26/12/2005 đã có xác nhận đầy đủ của các hộ giáp ranh, trong đó có hộ ông V là hộ có thửa đất liền kề. Ngày 17 tháng 01 năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 05/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ đối với 03 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn H, trong đó có hộ bà Lưu Thị T; trú tại khu T, thị trấn H. Từ những căn cứ trên cho thấy việc lập Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số AĐ 546048 đối với hộ bà Lưu Thị T là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, theo quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. *Đối với nội dung về sự chồng lấn đất của gia đình ông Triệu Bùi V và gia đình bà Lưu Thị T:* GCNQSDĐ số C191367 cấp cho ông Triệu Bùi V năm 1993 và GCNQSDĐ số AĐ 546048 cấp cho hộ bà Lưu Thị T năm 2006 là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và năm 2003 do đó không có sự cấp chồng lấn giữa hai thửa đất đã cấp.

3. *Đối với nội dung hàng lang giao thông:* Giấy chứng nhận số C191367 đã cấp cho ông Triệu Bùi V ngày 15/11/1993 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23 có diện tích 288m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1993 theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ) đến thời điểm hiện tại gia đình ông V vẫn đang sử dụng và chưa thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ do đó chưa có nội dung điều chỉnh hàng lang giao thông.

4. *Đối với diện tích đất thuộc thửa 10A* tờ bản đồ số 27 thị trấn Hữu Lũng nay thuộc thửa 360 tờ bản đồ số 27 thị trấn H, thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số CL 356170 ngày 23 tháng 3 năm 2018 cho hộ ông Giáp Tuấn H và bà Lô Thị Thùy L với diện tích 160m<sup>2</sup>. Đất có nguồn gốc do hộ ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình T năm 2018. Ông T được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BE 429987 ngày 11/12/2012 đối với thửa 360 tờ bản đồ địa chính số 27 thị trấn H. Thửa đất 360 được tách từ thửa 10A tờ bản đồ số 27. Hộ ông H, bà L đã có tường bao quanh đất, không có ý kiến gì.

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng đã căn cứ Điều 35; Điều 186; Điều 266; Điều 227; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 217; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Bùi V về việc yêu cầu bà Lưu Thị T phải trả 5,5m<sup>2</sup> tại thửa số 20 tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bà T phải trả 1,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính thị trấn h, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 27 tháng 8 năm 2020 nguyên đơn ông Triệu Bùi V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử yêu cầu bà Lưu Thị T phải trả lại cho ông Bùi Văn V diện tích 5,5m<sup>2</sup> đất theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp năm 2013 và yêu cầu bà Lưu Thị T phải trả lại số tiền chi phí thẩm định, định giá trong vụ án là 13.330.000đồng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

Ngày 14/9/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST, ngày 15 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, kháng nghị theo hướng hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng, cụ thể là vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 97, Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự...

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Triệu Bùi V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Triệu Bùi V thay đổi kháng cáo, ông V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và buộc bà Lưu Thị T phải trả cho ông diện tích đất đã lấn chiếm của ông và buộc bà Lưu Thị T phải chịu chi phí tố tụng là 13.300.000đồng.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về kháng nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi quyết định kháng nghị; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Bùi V.

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chưa chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Bùi Văn V lập trong thời gian luật định nên kháng cáo hợp lệ. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định đất tranh chấp thuộc thửa 20 là 2,7m<sup>2</sup> nhưng bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông V đối với diện tích 2,7m<sup>2</sup> là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Bùi V đối với diện tích đất nêu trên và buộc bà Lưu Thị T phải tự tháo dỡ, di dời công trình trên diện tích đất nêu trên. Đối với diện tích đất tranh chấp còn lại, theo kết luận giám định thuộc thửa 21 của bà Lưu Thị T; do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Triệu Bùi V.

Đối với kháng cáo của ông Triệu Bùi V về chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của ông V được chấp nhận một phần đối với diện tích đất 2,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 20; căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông Triệu Bùi V về chi phí tố tụng.

Ngoài ra theo phụ lục sơ đồ đất tranh chấp có liên quan đến thửa đất 10A, ông V xác định tranh chấp với bà T, tuy nhiên thửa 10A do chị Lô Thị Thùy L, anh Giáp Tuấn H đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng không sử dụng đất và có ý kiến xác nhận không liên quan đến vụ án. Bản án sơ thẩm nhận định do yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên không xác định phần diện tích thuộc thửa đất 10A có liên quan và không xem xét, giải quyết nếu hộ gia đình nào đang quản lý, sử dụng sẽ tiếp tục được quản lý, sử dụng và có trách nhiệm thực hiện các thủ tục kê khai xin cấp bổ sung đối với diện tích trên khi có đủ điều kiện là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Bùi V, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, bị đơn bà Lưu Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Triệu Thị Q, anh Dương Việt P, chị Dương Bích T đều vắng mặt không có lý do. Ông Vũ H người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND ban nhân dân huyện H đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nói trên.

[2] Nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đề khai nhận nguồn gốc đất tranh chấp do các bên mua, với hai chủ khác nhau nhưng có đất giáp nhau, khi mua người bán có làm giấy tờ mua bán và giao đất trên thực địa cho nguyên đơn, bị đơn có chỉ ranh giới, mốc giới cụ thể. Hai bên đã quản lý sử

dụng ổn định diện tích đất của mình. Năm 1993, ông Triệu Bùi V được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số C191367, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 23, diện tích 288m<sup>2</sup>. Năm 1996, do quy hoạch lại thị trấn H, ông cho rằng gia đình ông được điều chỉnh diện tích từ 288m<sup>2</sup> lên 305m<sup>2</sup>, được thêm 17m<sup>2</sup> đất hành lang giao thông, diện tích này ông chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2011, ông đã đi kê khai để cấp đổi GCNQSDĐ do bà Lưu Thị T không ký giáp ranh cho ông vì bà Lưu Thị T cho rằng diện tích 288m<sup>2</sup> ông V được cấp GCNQSDĐ đã cấp chồng lấn vào diện tích 295m<sup>2</sup> đất của bà T thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27, địa chỉ số 111 đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do đó ông V đã khởi kiện bà T trả lại khoảng 10m<sup>2</sup> đất; trong quá trình giải quyết vụ án ông Triệu Bùi V thay đổi, bổ sung yêu cầu nhiều lần, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 07/11/2019 ông mới khẳng định bà T tranh chấp của ông 2,6m<sup>2</sup>, đến ngày 07/02/2020 ông đã thay đổi lời khai và cho rằng bà T tranh chấp của ông 21m<sup>2</sup>. Tiếp đến ngày 05/6/2020 ông lại khẳng định bà T tranh chấp của ông 5,5m<sup>2</sup>, sau đó ngày 08/7/2020 ông lại có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T phải trả diện tích đất 7,45m<sup>2</sup> là phần diện tích bà T đã xây bức tường ngăn, ngày 28/7/2020 ông lại rút đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm ông lại tiếp tục thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu bà T phải trả ông diện tích đất là 7,2m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm cả phần diện tích đất của bản án dân sự phúc thẩm số: 16/2013/DS-PT ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã buộc ông phải trả cho bà T diện tích đất tranh chấp là 1,7m<sup>2</sup> vì cho rằng bản án là đúng nhưng Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã thi hành án sai bản án; mặc dù nêu yêu cầu như vậy nhưng ông không xác định được vị trí đất tranh chấp cụ thể. Theo tài liệu nêu thì Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H đã tổ chức thi hành án theo quyết định của bản án số: 16/2013/DS-PT ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, ngày 17/4/2013 đã lập biên bản bàn giao đất, có cắm mốc cọc sắt theo quy định, ông V đã thi hành quyết định không có ý kiến gì. Như vậy, bản án sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu đòi lại diện tích 1,7m<sup>2</sup> của ông Triệu Bùi V là không có căn cứ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Triệu Bùi V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu bà Lưu Thị T phải trả lại cho ông Triệu Bùi Vinh diện tích 5,5m<sup>2</sup> đất theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp năm 2013 và yêu cầu bà Lưu Thị T phải trả lại số tiền chi phí thẩm định, định giá trong vụ án là 13.330.000đồng.

[4] Hội đồng xét xử, xét thấy: Ông Triệu Bùi V khởi kiện là Lưu Thị T tranh chấp đất của mình nhưng bản thân ông không biết bà Lưu Thị T tranh chấp đất của ông ở vị trí nào, diện tích tranh chấp là bao nhiêu, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông Triệu Bùi V liên tục thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu bổ sung. Căn cứ vào ý kiến của UBND huyện H, căn cứ Kết luận giám định tư pháp đã kết luận: GCNQSDĐ của ông Triệu Bùi V, bà Lưu Thị T thì hai thửa đất không có sự cấp giấy chồng lấn; việc đo vẽ bản đồ cùng tỷ lệ 1/1000 thì độ chính xác bản đồ địa chính cao hơn bản đồ giải thửa sai số lớn hơn. Quy trình thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ thửa 28 của bản đồ giải thửa, diện tích 283m<sup>2</sup> sang thửa 21 của bản đồ địa chính diện tích 295m<sup>2</sup> là đúng trình tự (trong biên bản thẩm tra hiện trạng thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa



đất lập ngày 26/12/2005) đều có chữ ký của ông Triệu Bùi V. Kháng định việc sử dụng đất (ranh giới, mốc giới) giữa 02 hộ gia đình (ông V và bà T) sử dụng đúng ranh giới theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1996, tại thời điểm Bà T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ không có vướng mắc gì, tháng 01/2006 bà T đã được cấp GCNQSDĐ thửa 21 diện tích 295m<sup>2</sup>; trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số ADD 546048 đối với hộ bà Lưu Thị T là đúng quy định theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 18/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Nguồn gốc sử dụng đất thửa 20 bản đồ 23 do ông Triệu Bùi V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C năm 1979, gia đình ông đã xây dựng nhà ở, sống ổn định liên tục đến năm 1993 thì được cấp GCNQSDĐ; việc cấp GCNQSDĐ số C191367 cho ông Triệu Bùi V theo Quyết định số 823/QĐ-UB ngày 18/11/1993 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao quyền sử dụng đất đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993; UBND huyện H đã khẳng định đến thời điểm hiện tại gia đình ông Triệu Bùi V vẫn đang sử dụng thửa đất 20, tờ bản đồ số 23 Bản đồ địa chính thị trấn Hữu Lũng và chưa thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ; do đó chưa có nội dung điều chỉnh hành lang giao thông như yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Bùi V; như vậy, việc cấp GCNQSDĐ thửa 20 của ông Triệu Bùi V không bị chồng lấn vào diện tích thửa đất số 21 của gia đình bà Lưu Thị T, nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định, về nội dung này là không phù hợp.

[5] Về ý kiến của ông Triệu Bùi V cho rằng bà Lưu Thị T lấn chiếm đất của ông, thấy rằng: Theo Biên bản xem xét thẩm định và kết quả đo vẽ chồng ghép bản đồ và giám định của cơ quan chuyên môn thì gia đình bà Lưu Thị T đã tranh chấp với ông Triệu Bùi V 2,7m<sup>2</sup> dọc theo chiều dài của hai thửa đất liền kề nhau, được xác định bởi các điểm G-R-H-I-K-V-U-T thì phần diện tích 2,7m<sup>2</sup> là một phần thửa đất số 20 của gia đình ông Triệu Bùi Vinh, như vậy bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Bùi V là không phù hợp.

[6] Đối với diện tích đất tranh chấp có liên quan đến thửa đất 10A, ông Triệu Bùi V xác định tranh chấp với bà Lưu Thị T, tuy nhiên thửa 10A do chị Lô Thị Thùy L, anh Giáp Tuấn H đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng không sử dụng đất và có ý kiến xác nhận không liên quan đến vụ án và không xem xét, giải quyết; nhưng lại nhận định nếu hộ gia đình nào đang quản lý, sử dụng sẽ tiếp tục được quản lý sử dụng và có trách nhiệm thực hiện các thủ tục kê khai xin cấp bổ sung đối với diện tích trên khi có đủ điều kiện là không có căn cứ. Do thửa đất 10A liên quan đến người khác không nằm trong thửa đất của nguyên đơn và bị đơn nên cần tách phần đất thuộc thửa 10A để giải quyết bằng một vụ kiện khác khi có đương sự yêu cầu.

[7] Về chi phí tố tụng: Tại thời điểm các đương sự đưa ra yêu cầu, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định; sau đó ông Triệu Bùi V lại thay đổi yêu cầu khởi kiện nhiều lần và rút một phần yêu cầu khởi kiện; vì vậy ông Triệu Bùi V phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định đối với phần đã rút yêu cầu và phần yêu cầu khởi kiện của ông

Triệu Bùi V không được chấp nhận; bà Lưu Thị T phải chịu chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu của bà không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên án ông Triệu Bùi V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[9] Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đối với bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Bùi V;

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Bùi V và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cụ thể:

Căn cứ vào các khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 357; 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 100; 166; 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Bùi V; ông Triệu Bùi V được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 2,7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm cạnh G-R-H-I-K-V-U-T-cọc sắt-G theo phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp số 03-2020 (có sơ đồ kèm theo) thuộc một phần diện tích của thửa đất số 27 (nay là thửa số 20), tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số C191367 năm 1993 mang tên ông Triệu Bùi V. Buộc bà Lưu Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tự tháo dỡ, di dời tài sản và chấm dứt hành vi tranh chấp trên diện tích đất 2,7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm cạnh G-R-H-I-K-V-U-T-cọc sắt-G theo phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp số 03-2020 (có sơ đồ kèm theo) thuộc một phần diện tích của thửa đất số 27 (nay là thửa số 20), tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số C191367 năm 1993 mang tên ông Triệu Bùi V.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Bùi V đối với diện tích đất tranh chấp 20,5m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm cạnh T-U-K-L-X-Y-C-D-E theo phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp số 03-2020 (có sơ đồ kèm theo); bà Lưu Thị T được quyền quản lý sử dụng diện tích 20,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm cạnh T-U-K-L-X-Y-C-D-E theo phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp số 03-2020 (có sơ đồ kèm theo) thuộc một phần diện tích của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số AĐ546048 năm 2006 mang

tên hộ bà Lưu Thị T. Buộc ông Triệu Bùi V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tự tháo dỡ, di dời tài sản và chấm dứt hành vi tranh chấp trên diện tích đất 20,5m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm cạnh T-U-K-L-X-Y-C-D-E theo phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp số 03-2020 (có sơ đồ kèm theo) thuộc một phần diện tích của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD Đ số AD546048 năm 2006 mang tên hộ bà Lưu Thị T.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Triệu Bùi V buộc bà T phải trả 1,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 21 tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn được giới hạn bởi các điểm cạnh cọc sắt -T-H'-E (có sơ đồ kèm theo phụ lục I).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định hết tổng số tiền là 17.430.000 đồng; mỗi đương sự phải chịu như sau:

- Bà Lưu Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định với số tiền là 1.9150.000 đồng; xác nhận bà Lưu Thị T đã thanh toán số tiền là 13.330.000 đồng.

- Ông Triệu Bùi V phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định với số tiền là 11.425.000 đồng; xác nhận ông V đã thanh toán số tiền là 4.100.000 đồng, ông Triệu Bùi V còn phải trả cho bà Lưu Thị T số tiền là 15.525.000 đồng.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm ông Triệu Bùi V được miễn tiền án phí.

- Án phí phúc thẩm ông Triệu Bùi V không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSA; TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

**Lê Xuân Sơn**



***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Đình Lập, Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

**Hồ Đức Châm**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Đức Châm    Phạm Văn Tuệ**

**Chu Long Kiêm**