

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 09/2021/DS - PT

Ngày 19 - 4 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Phi Long

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Hữu Khoa

Bà Trần Thị Khánh Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19/4/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLPT-DS ngày 21/01/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐ-PT ngày 02/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14/2021/QĐ-PT ngày 18/3/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H;

Địa chỉ: Thôn H, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phương V.  
Địa chỉ: Địa chỉ: Số 6A, ngõ 24, đường V, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

**2. Bị đơn:** Bà Chảo Thị P

Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.  
Có mặt.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Dương Đức T (Vắng mặt) và ông Long Xuân T (Có mặt) - Luật sư, Công ty Luật TNHH Dương Tâm. Địa chỉ: Số 92 D, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội.

**3. Người kháng cáo:** Bị đơn bà Chảo Thị P.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H trình bày:***

Gia đình ông T, bà H có 01 thửa đất tại thôn B, xã H, huyện S (dọc đường tỉnh lộ 152), nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc thửa đất là của ông Nguyễn Trọng Q (anh trai ông T), hiện đang thường trú tại tổ 7, thị trấn S mua lại của người dân tộc H' mông và sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 1992. Quá trình sử dụng ông Q đã dựng một ngôi nhà lợp lá cọ và xây dựng công trình phụ trên diện tích đất khoảng hơn 40m<sup>2</sup> để ở và buôn bán hàng tạp hóa... Năm 1996 do sơ xuất nên đã để cháy nhà, sau đó ông Q dựng lại nhà gỗ mái lợp proximãng. Năm 1997 ông T lấy vợ không có chỗ ở nên ông Q đã tặng cho ngôi nhà và thửa đất nêu trên. Vợ chồng ông T, bà H chuyển về ở và bán tạp hóa. Vị trí nhà và đất có một mặt tiếp giáp với đường tỉnh lộ 152 (chiều rộng khoảng 08 m) và chiều sâu là khoảng 06 m, ba mặt còn lại tiếp giáp đất của bà Lù Thị P (mẹ đẻ của bà Chảo Thị P). Thời gian này bà P1 không ở cùng bà P mà sinh sống tại Lai Châu.

Đến tháng 06/1998 UBND xã và huyện S tiến hành làm các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã cùng bà P đi làm thủ tục và cùng được cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T, diện tích 40m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã H, huyện S, tỉnh Lào Cai (Nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai), theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S.

Năm 2001, do nhà ở xuống cấp và vị trí đất ở không thuận tiện cho việc sinh hoạt và buôn bán nên gia đình ông T, bà H có mua 01 thửa đất ở xã S và chuyển nhà sang đây ở. Sau khi chuyển nhà hiện trạng thửa đất còn lại nền nhà đất cũ, gia đình ông T, bà H vẫn thường xuyên qua lại để trông coi thửa đất.

Năm 2004, do già yếu nên bà P đã chuyển về xã S sinh sống, khi bà P chuyển đi ông T được biết con trai bà P1 chuyển về ở tại ngôi nhà bà P được khoảng 02 năm thì con bà P1 dỡ nhà của bà P và để đất trống.

Đến khoảng tháng 02/2018, ông T thấy có việc xây dựng ở khu đất của bà P nhưng do bị bịt bạt và cùng thời điểm đó Nhà nước mở rộng tỉnh lộ 152 nên ông nghĩ là công nhân bịt bạt để làm đường tránh bụi nên ông T không kiểm tra. Đến tháng 04/2018 thì bà P chết. Đầu tháng 8/2018 ông T đã đến lô đất của mình thì thấy bà P1 đang xây dựng nhà trên đất của bà P nhưng lúc đó bà P1 đang để một đống củi, chưa xây bờ rào bằng đá và chưa đổ đất để nâng cao nền, chưa đổ bê tông trên đất của ông T.

Đến tháng 09/2018, ông T đã đề nghị UBND huyện S cấp lại GCNQSDĐ, khi cán bộ xuống xem xét đo đạc lại thì phát hiện bà Chảo Thị P đã xây bờ rào bằng đá đồng thời lấn chiếm toàn bộ thửa đất của gia đình ông T. Ông có vào hỏi bà P1 lý do xây dựng trên đất của gia đình mình nhưng bà P1 không nói lý do. Ông T đã làm đơn gửi UBND xã H đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng không có kết quả.

Do đó ông T và bà H khởi kiện vụ án đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất ở cho gia đình ông.

***Bị đơn bà Chảo Thị P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:***

Bà P1 có một khu đất diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai). Khu đất trên có nguồn gốc một phần là được mẹ bà P1 là bà Lò Thị P để lại thừa kế và một phần mua của người khác. Năm 2018 bà P1 đã xây dựng nhà và các công trình trên diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở. Diện tích còn lại bà P1 vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng. Cuối năm 2018 ông T thuê người đến sân nhà bà P1 để đo đạc và nhận đó là đất của ông T nên đã xảy ra tranh chấp. Sau đó bà P1 có đi hỏi những người sống lâu năm thì được biết trước đây ông T có một cái quán nhỏ ở gần nhà bà P, nhưng thời điểm đó bà P1 không thường xuyên sinh sống ở đó nên không biết. Ông T sử dụng là khoảng năm 1998 - 1999 lúc đó khu vực nhà bà P đã mở đường tỉnh lộ 152 rất nhỏ, hai xe ô tô con không tránh nhau được, sau này nhà nước mở rộng đường đã lấy toàn bộ đất làm quán của ông T và một phần đất ở của bà P1 được mẹ tặng cho diện tích đất thu hồi của bà P1 khoảng 50m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSDĐ số M570989 mang tên bà Lò Thị P để lại thừa kế cho bà P1 vào năm 2018. Do phía sau còn đất vườn nên bà P1 đã thỏa thuận với nhà nước di chuyển phần đất ở về phía Ta luy âm của đường tỉnh lộ 152 và đồng ý nhận bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, lý do nếu nhận bồi thường đất ở thì nhà nước sẽ thu hồi giấy chứng nhận để điều chỉnh biến động. Sau khi thu hồi đất nhà nước đã bồi thường cho bà P1 số tiền 14.000.000đồng (Mười bốn triệu đồng).

Đến nay anh T khởi kiện bà P1 cho rằng bà P1 tranh chấp đất của anh T là không có căn cứ. Bị đơn đề nghị Tòa án nhân dân thị xã S bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trọng T.

Bản án số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; 157; 165; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166;164- Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4; khoản 2 Điều 5; Điều 97; 99; 100; 101; Khoản 2 Điều 105; Khoản 1, khoản 5 Điều 166; Điều 202; 203 -Luật Đất đai năm 2013; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và chị Tàn Thị H đối với bị đơn bà Chảo Thị P.

Buộc bà Chảo Thị P phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất trên diện tích đất 40m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H được giới hạn bởi các tọa độ theo sơ đồ thẩm định tại chỗ được lập ngày 05/8/2020, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã H, huyện S (Nay là thôn B, xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/12/2020, bị đơn bà Chảo Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S theo hướng hủy án sơ thẩm. Tại phiên Tòa phúc thẩm bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Phương V giữ nguyên đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng 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 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S và giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Chảo Thị P có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ, làm căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Chảo Thị P:

Ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H cho rằng bà Chảo Thị P đang sử dụng lấn chiếm vào diện tích 40m<sup>2</sup> tại thôn B, xã H, huyện S (nay là thôn B, xã M, thị xã S), theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 của TAND thị xã S. Nguồn gốc đất là được anh trai ông T là ông Nguyễn Trọng Q mua lại của người dân tộc từ năm 1992, sau đó tặng cho lại vợ chồng ông T bà H. Năm 1998, ông T được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T).

Bị đơn bà Chảo Thị P cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là một phần trong thửa đất mà bà được mẹ đẻ là bà Lò Thị P tặng cho, thửa đất có diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là thôn B, xã M, thị xã S).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được từ UBND thị xã S, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thấy rằng:

Theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S về việc cấp GCNQSDĐ cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện tại xã H thì ông Nguyễn Văn T (tên khác: Nguyễn Trọng T) được cấp quyền sử dụng đối với 01 thửa đất có diện tích 30m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo Đơn xin giao đất và Sơ đồ giao đất thể hiện ông T được giao thửa đất có diện tích 48m<sup>2</sup> (thửa số 63, tờ bản đồ 17T), vị trí thửa đất nằm dọc đường Sa Pa đi Bản Hồ, một phía cách mép đường 1,5m và ba phía khác đều giáp nhà bà P. Theo Sổ địa chính lưu tại xã H ngày 28/12/1998 (nay là xã M), trang số 114 được lưu trữ tại UBND xã M thì thửa đất của ông T thể hiện diện tích 40m<sup>2</sup>. Như vậy, giữa các tài liệu trong hồ sơ quyết định cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T có sự sai lệch về diện tích. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định và xác định diện tích đất ông T được cấp quyền sử dụng đối với diện tích 40m<sup>2</sup> đất là không có căn cứ vì theo quyết định cấp giấy CNQSDĐ ông T chỉ được cấp 30m<sup>2</sup> đất.

Cũng theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S thì bà Lò Thị P (mẹ đẻ của bà Chảo Thị P) cũng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ 17T, diện tích 200m<sup>2</sup>, vị trí thửa đất nằm dọc đường Sa Pa đi Bản Hồ, một phía cách mép đường 1,5m, một bên giáp ông Nguyễn Văn T, một bên giáp nương ông H, phía sau giáp nương ông S.

Như vậy, năm 1998 ông T và hộ bà P đều được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ vào thời điểm năm 1998 thì sơ đồ giao đất được vẽ bằng tay không có chữ ký giáp danh hộ liền kề, không có chữ ký của người đo vẽ cũng như xác nhận của đại diện chính quyền địa phương, phòng địa chính và UBND huyện S. Theo Văn bản số 216/VPĐK-CNTTLT ngày 27/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai trả lời thì trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1998 của xã H, huyện S có lưu giữ tờ bản đồ 17T nhưng trong bản đồ không có số thửa đất số 63, 64.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là lời khai của người làm chứng để xác định vị trí thửa đất được cấp quyền sử dụng cho hộ ông T và hộ bà P Theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998. Theo Biên bản xác minh ngày 15/4/2019 của TAND huyện S đối với ông Má A S - Chức vụ: Chủ tịch HĐND xã H, là cán bộ địa chính xã H thời điểm năm 1996 trực tiếp lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trong xã thì: *“Vị trí nhà ông T tính từ hướng xã H lên thị trấn S bắt đầu là đường đi xuống Đền Cô Bé, ngay sát đường phía hướng lên Sa Pa là một cây gỗ lát to, đất và nhà ông T cách gốc cây gỗ lát khoảng 1,5mét... Vị trí nhà bà P tính từ hướng đi H - Sa Pa hết đất nhà ông T thì đến đất nhà bà P... Hết đất của gia đình bà P thì đến đất nương của gia đình bà V”*. Theo lời trình bày của ông Lý Văn S - Cán bộ xã S, là con đẻ của bà V (Biên bản xác minh ngày 15/4/2019) thì

thời điểm năm 1994 bà V có làm một ngôi nhà và sử dụng một mảnh đất tiếp giáp với đất của bà P. Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án thực hiện theo chỉ dẫn mốc giới của nguyên đơn để xác định vị trí, diện tích đang tranh chấp giữa 02 hộ gia đình. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 xác định diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là 40m<sup>2</sup>. Kèm theo là sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp của TAND thị xã S. Tuy nhiên, trong nội dung biên bản thẩm định chỉ thể hiện việc đo đạc vị trí, diện tích đang tranh chấp giữa 02 hộ gia đình theo xác định của nguyên đơn, nhưng trong sơ đồ trích thửa kèm theo lại thể hiện cả diện tích đất của bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ. Việc thẩm định của cấp sơ thẩm không thể hiện căn cứ để xác định vị trí thửa đất đã được cấp GCN của bà P1 và diện tích này là thửa đất được cấp khi nào, có trùng với thửa đất bà Lù Thị P được cấp GCN năm 1998 không. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 v/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa bà Lù Thị P và chị Hạng Thị D, là bản án đã có hiệu lực pháp luật và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp của TAND huyện S ngày 10/8/2016 để xem xét lồng ghép vào việc thẩm định trong quá trình giải quyết vụ án là thiếu.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã thu thập Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 của TAND huyện S; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện S ngày 10/8/2016 kèm theo sơ đồ trích thửa diện tích đất tranh chấp giữa bà Lù Thị P và chị Hạng Thị D và tiến hành lấy lời khai của người làm chứng là những người sống lâu năm gần diện tích đất tranh chấp: Ông Lục Văn T - Nguyên Bí thư xã S, huyện S từ năm 1986 - 2013; Ông Sần Q - Nguyên Trưởng Ban dân tộc tôn giáo tỉnh Lào Cai từ năm 1993 - 2008 (Biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2021) xác định trong thời gian sinh sống và công tác tại địa phương có thấy ông T dựng 01 cái lều nhỏ để bán hàng tạp hóa trong một thời gian ngắn, vị trí lều của ông T với đất của bà P có 01 con đường nhỏ, hiện nay con đường này vẫn còn tồn tại để phân chia ranh giới; Ông Sần T là người sinh ra và lớn lên tại thôn T, xã S cùng khu vực có đất tranh chấp xác định: Sau thời gian thoát ly công tác năm 2001, ông trở về địa phương sinh sống thì thấy khu vực đất tranh chấp chỉ có một ngôi nhà nhỏ do bà P (Mẹ bà P1) quản lý sử dụng; Ông Nông Thanh H - Nguyên Chủ tịch UBND xã S gần nơi có đất tranh chấp xác định: Khoảng năm 1983 - 1984 có thấy ông T dựng một cái lều nhỏ diện tích khoảng 3 - 4 mét nằm cách mép đường 1,5 mét để bán bánh kẹo, nhưng lúc đó mặt đường rộng khoảng 2,5 mét. Đến nay đường tỉnh lộ 152 được mở rộng thì diện tích lều ông T dựng nằm hoàn toàn vào mặt đường hiện nay.

Tại cấp phúc thẩm TAND tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại trước sự chứng kiến của những người làm chứng nêu trên để xác định cụ thể diện tích đất được cấp cho hộ ông T và hộ bà P theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021, nguyên đơn ông T, bà H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phương V đều không có mặt nên không xác định vị trí

đất ngoài thực địa. Tuy nhiên tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 của TAND thị xã S thì phía nguyên đơn đều có mặt và chỉ mốc giới, ranh giới thửa đất để đo đạc, ký tên trong Biên bản nên đối với diện tích đất nguyên đơn cho rằng đã được cấp GCN năm 1998 sẽ sử dụng kết quả thẩm định ngày 05/8/2020.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021, theo sự xác định mô tả của bị đơn bà Chảo Thị P thì diện tích đất do UBND huyện S cấp cho bà Lù Thị P theo Quyết định số 479 ngày 07/12/1998 có vị trí: Phía Bắc giáp với đất bà V kèo dài 20 mét theo mặt đường Tỉnh lộ 152, hướng đi xã Bản Hồ; hết vị trí đất có 01 cây coi cỏ thụ đã được chặt ngang thân do bà P trồng từ năm 1984, chiều sâu trung bình khoảng 10 mét. Xét thấy, mô tả về vị trí, diện tích thửa đất bà P được cấp quyền sử dụng theo Quyết định số 479 ngày 07/12/1998 phù hợp với lời khai của những người làm chứng đã dẫn chiếu ở trên. Theo mô tả của bà P1 thì Tô đo đạc đã tiến hành đo đạc, xác định vị trí, diện tích của thửa đất. Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 và Sơ đồ kèm theo đã tiến hành lồng ghép kết quả đo đạc với thửa đất theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 của TAND huyện S v/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa Nguyên đơn bà Lù Thị P với Bị đơn bà Hạng Thị D (Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện S ngày 10/8/2016) và kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020. Kết quả cụ thể như sau:

- Vị trí, diện tích thửa đất do bà Chảo Thị P xác định tại thực địa phù hợp với vị trí, diện tích thửa đất đã giải quyết trong Bản án số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 của TAND huyện S.

- Vị trí, diện tích thửa đất do ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H xác định tại thực địa và cho rằng có quyền sử dụng hợp pháp, đã được cấp GCN theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 nằm hoàn toàn trong ranh giới đất của hộ bà Lù Thị P theo Biên bản ngày 10/8/2016 và ranh giới đất bà P1 xác định theo Biên bản ngày 09/4/2021.

Xét thấy, Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 của TAND huyện S là bản án đã có hiệu lực pháp luật, theo quyết định của bản án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lù Thị P. Buộc chị Hạng Thị D phải trả lại cho bà Lù Thị P thửa đất có diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc Bản Pho, xã H, huyện S đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/1998, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00322 mang tên Lù Thị P (thửa đất số 64, tờ bản đồ 17T). Thửa đất bà Lù Thị P được công nhận quyền sử dụng theo Bản án số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 cũng chính là thửa đất được cấp quyền sử dụng theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S, diện tích đất này đã được bà P tặng cho bà Chảo Thị P. Như vậy, diện tích đất mà ông T, bà H cho rằng bà Chảo Thị P đang lấn chiếm nằm trong thửa đất đã được công nhận quyền sử dụng cho bà Lù Thị P (mẹ đẻ của bà P1) bằng bản án có hiệu lực pháp luật Tòa án. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của người làm chứng (ông Giàng A

Chu, ông Lý Văn S, ông Nông Chí H - các Biên bản xác minh ngày 15/4/2019) cho rằng hiện trạng thửa đất mà bà Chảo Thị P đã xây dựng nằm trên cả 03 thửa đất của ông T, bà P và bà V trước kia mà không xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H là không có căn cứ, dẫn đến việc tuyên đối với cùng một diện tích đất tranh chấp cho 02 chủ sử dụng đất khác nhau.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H không cung cấp được chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình. Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp đã được công nhận quyền sử dụng cho bà Lù Thị P theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 20/9/2016 của TAND huyện S là bản án có hiệu lực pháp luật. Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, không xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ, lời khai của đương sự, người làm chứng trong hồ sơ vụ án. Nội dung kháng cáo của bị đơn bà Chảo Thị P là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H.

[4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, HĐXX sửa bản án sơ thẩm nên bà Chảo Thị P không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do TAND thị xã S thực hiện.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do TAND tỉnh Lào Cai thực hiện, bị đơn bà Chảo Thị P tự nguyện chịu nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Chảo Thị P. Sửa bản án sơ thẩm 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, khoản 2 Điều 5, Điều 97, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H về việc: Buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất ở của gia đình tôi đã được nhà nước cấp đất hợp pháp có diện tích 40m<sup>2</sup> tại thôn B, xã H, huyện S trước đây (nay là Thôn B, xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

## 2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Xác nhận ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T), bà Tàn Thị H đã số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/0000777, ngày 09/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai. Ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T), bà Tàn Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Chảo Thị P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Chảo Thị P số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/0000977 ngày 03/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S, tỉnh Lào Cai.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H phải chịu 4.100.000đ (*Bốn triệu một trăm ngàn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án nhân dân thị xã S.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND TX Sa Pa;
- Chi cục THADS TX Sa Pa;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Đặng Phi Long**