

Bản án số: 02/2023/DS-PT  
Ngày 12 - 01 - 2023  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Vân;

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Thanh Loan;

Ông Lâm Anh Luyện.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thiều Thị Minh Huyền - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 12/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hà Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đàm Anh Đ, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 16, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Đức T. Địa chỉ: Số 14 A1, A2, thành phố N, tỉnh Nam Định. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Mai Thị T1, sinh năm 1942. Địa chỉ: Tổ 16, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Phạm Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 16, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Trường THCS L, huyện V, tỉnh Hà Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thúy Q - Hiệu trưởng Trường THCS L. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Đàm Anh Đ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của anh Đàm Anh Đ và lời trình bày tại phiên tòa thì bố mẹ anh là công nhân Nông trường chè C nên năm 1983, gia đình anh về khai phá đất thuộc tổ 30 nay là tổ 16, thị trấn V để làm nhà và phát triển kinh tế. Đến ngày 19/5/1992 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B163039 cho hộ gia đình mang tên hộ ông Đàm Cảnh T2 với diện tích 1.495m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 2. Cùng ngày đó thì bà Mai Thị T1 ở phía sau cũng được cấp GCNQSDĐ số B166122 với diện tích 1.640m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 2 mang tên bà Mai Thị T1. Do bà T1 ở phía sau nên không có mặt tiếp xúc với quốc lộ 2. Việc đi lại của gia đình bà là đi nhờ doanh trại của bộ đội công binh. Khi bộ đội chuyển đi thì trường D tiếp quản rồi sáp nhập với trường 19/5 và đổi thành trường L thì gia đình bà đi qua sân bóng. Năm 2000, trường xây mới và xây tường rào nên bà không có đường đi nữa cho nên gia đình bà đã phối hợp với nhà trường và UBND thị trấn V làm việc ngày 12/9/2000 để cắt đất của gia đình ông T2 làm đường đi thông qua đất của hộ ông T2 nhưng tại buổi làm việc đó không mời ông T2 đến dự dù lấy đất của ông là 124,5 m<sup>2</sup>. Việc lấy đất đó không được chỉnh sửa hay thu hồi theo quy định của luật Đất đai. Nay ông khởi kiện để yêu cầu lấy lại đất đã bị đổi cho bà T1. Nếu bà T1 cần đất làm đường thì ông chỉ cho 2m sát nơi tường rào trường L vì đây là đường vào nhà bà chứ không phải 3,5m như đường đi của nhiều nhà hoặc đường phố.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Phạm Thị H trình bày: Từ năm 1980, gia đình bà T1 đã về đây để khai phá đất đai và làm nhà ở. Ngày 19/5/1992 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ và ở ổn định, không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2000, trường L xây trường học mới và xây hàng rào thì nhà trường và gia đình bà T1 có hợp thoả thuận về việc đổi đất cho nhau, tại buổi họp có đại diện các bên và UBND thị trấn V tham gia. Nhà trường nhất trí đổi cho gia đình bà T1 là 3m đất (chiều rộng bám theo trục đường Quốc lộ 2) để làm đường đi vì nhà trường xây trường học và tường rào nên không cho gia đình bà T1 đi nhờ qua đất nhà trường nữa. Việc đổi đất không mời gia đình ông Đàm Cảnh T2 (bố anh Đ) tham gia vì nhà trường và gia đình bà T1 đổi đất của các bên cho nhau, không liên quan đến đất của ông T2 nên không mời. Nay anh Đ khởi kiện yêu cầu gia đình bà T1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình anh, bà T1 không nhất trí và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trường THCS L, người đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Thị Thúy Q - Hiệu trưởng trình bày: Do vụ việc liên quan tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tím và bà T1 từ năm 2003, khi đó trường THCS L chưa được thành lập (trường THCS L thành lập ngày 01/01/2010 theo quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 17/12/2009 của UBND huyện V). Quyền sử dụng mảnh đất trước đây là của trường tiểu học 19/5, sau đó trường tiểu học 19/5 bàn giao cho trường THCS L tiếp nhận và sử dụng cho đến nay. Quá trình bàn giao, trường THCS L không được nhận bàn giao bất kỳ loại giấy tờ gì liên quan đến nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tím và bà T1 (là các hộ dân liền kề với nhà trường). Ngày 29/12/2014 trường THCS L đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp GCNQSDĐ, thửa số 01 GCNQSDĐ CT00364, BT586180 (thửa số 4, tờ bản đồ số 9) diện tích 2.370,8m<sup>2</sup> và thửa số 02 GCNQSDĐ CT00363, BT586179 (thửa số 161, tờ bản đồ số 64) diện tích

1.227,2m<sup>2</sup>. Việc tranh chấp của hai gia đình cho nên bà không nắm được và không thể cung cấp các thông tin liên quan cho Tòa án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đất đang có tranh chấp xác định tại thửa số 2, có diện tích 80,2m<sup>2</sup> trong đó 23,9m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn giao thông đã được đền bù. Xác định, diện tích tranh chấp có diện tích 56,3m<sup>2</sup> với giá trị định giá là 197.050.000đ (56,3m<sup>2</sup> x 3.500.000đ = 197.050.000đ).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hà Giang quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng: Khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đất đai của anh Đàm Anh Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đàm Anh Đ phải chịu chi phí đo diện tích đất tranh chấp với số tiền 12.852.965 đồng và chi phí thẩm định, định giá là 3.200.000đồng. Tổng chi phí tố tụng anh Đ phải chịu 16.052.965 đồng (Anh Đ đã nộp đủ).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đàm Anh Đ phải chịu 9.852.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, điều kiện thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022 nguyên đơn ông Đàm Anh Đ có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Lý do kháng cáo do bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đầy đủ, không khách quan, toàn diện. Trong đó biên bản ngày 12/3/2000 có nội dung thoả thuận đổi đất làm đường đã lấy đất một phần diện tích đất của nhà ông T2 là đường đi cho nhà bà Mai Thị T1 nhưng không có mặt ông T2; biên bản thoả thuận ngày 23/7/1013 không có vợ ông T2 tham gia nên văn bản thoả thuận này vô hiệu. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà Mai Thị T1 có đúng quy định hay không, do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hà Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện

đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của anh Đàm Anh Đ là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm. Xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX sửa Bản án số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của anh Đàm Anh Đ. Về căn cứ áp dụng pháp luật; Áp dụng khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai anh Đàm Anh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 23/9/2022, Tòa án nhân dân huyện V mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022 anh Đàm Anh Đ là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hà Giang. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Đàm Anh Đ trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, kháng cáo của anh Đ được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn đề nghị đưa UBND huyện V và UBND thị trấn V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tại giai đoạn sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, đưa UBND huyện V và UBND thị trấn V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bà Mai Thị T1 trả lại phần diện tích 125,4m<sup>2</sup> mà bà T1 sử dụng làm đường đi từ nhà bà T1 ra đường Quốc lộ 02. Theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định *“Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”*. Đối chiếu quy định pháp luật tố tụng dân sự nhận thấy việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của UBND huyện V và UBND thị trấn V, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện V và UBND thị trấn V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không cần thiết. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không đưa UBND huyện V và UBND thị trấn V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại phần đất là 125,4m<sup>2</sup> đất. Xét thấy:

[4] Về nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn hộ anh Đàm Anh Đ: Anh Đ trình bày bố mẹ là công nhân Nông trường chè C nên năm 1983, gia đình anh về khai phá đất thuộc tổ 30 nay là tổ 16, thị trấn V để làm nhà và phát triển kinh tế. Đến ngày 19/5/1992 thì được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số B163039 cho hộ gia đình anh mang tên hộ ông Đàm Cảnh T2 (ông Trường là bố anh Đ) với diện tích 1.495m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 2.

[5] Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4609/QĐ-UBND ngày 15/11/2016 của UBND huyện V, tỉnh Hà Giang thể hiện “Đến năm 2004 thực hiện dự án mở rộng và nâng cấp quốc lộ II diện tích đất của gia đình bà Lê Thị Tím bị thu hồi vào công trình là 563,5m<sup>2</sup>. Trong đó: Phần diện tích đất bị thu hồi trong giấy chứng nhận QSDĐ năm 1992 là 250m<sup>2</sup> gồm: Đất thổ cư 100m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp 150m<sup>2</sup>. Như vậy, sau khi thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2 (tháng 4/2004) diện tích đất của gia đình bà Tím trong GCNQSDĐ số B 163039 cấp ngày 19/5/1992 nói trên còn lại là 1.245m<sup>2</sup>. Diện tích đất của gia đình đã biến động do bị thu hồi vào công trình mở rộng và nâng cấp Quốc lộ 2, nhưng GCNQSDĐ không được chỉnh lý theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành...”. Giấy chứng nhận của hộ bà Tím (vợ của ông T2) năm 1992 đã bị thu hồi theo Quyết định số 1077/QĐ-UB ngày 21/4/2004 của UBND tỉnh Hà Giang.

[6] Theo GCNQSDĐ số B163039 của ông Đàm Cảnh T2 do UBND huyện V cấp ngày 19/5/1992 tại thửa đất số 23 tờ bản đồ số 02 diện tích là 1.495m<sup>2</sup> (địa chỉ: tổ 30, thị trấn C cũ). Đến năm 2006 khi kê khai cấp đổi GCNQSDĐ hộ ông Đàm Cảnh T2 được cấp đổi 04 GCNQSDĐ cấp ngày 28/12/2006 bao gồm: GCNQSDĐ số AH 665652 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 9 với diện tích là 84,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số AH 665651 tại thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 9 với diện tích 405,3m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đô thị là 300m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm là 105,3 m<sup>2</sup>); GCNQSDĐ số AH 665653 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 9 với diện tích 103m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số AH 665654 tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9 với diện tích là 334,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm. Theo Quyết định giải quyết khiếu nại 4609/QĐ-UBND ngày 15/11/2016 của UBND huyện V, so sánh với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ số B163039 năm 1992 với tổng diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất trong các GCNQSDĐ năm 2006 của ông T2 còn thiếu 307,9m<sup>2</sup>. Lý do diện tích đất trong GCNQSDĐ giảm là do năm 2004 thực hiện dự án mở rộng và nâng cấp quốc lộ 2 gia đình bà Tím bị thu hồi vào công trình với diện tích 250m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSDĐ cấp năm 1992; phần diện tích đất hành lang đường bảo vệ đường bộ không ghi vào GCNQSDĐ và phần diện tích đất do hai gia đình (ông Trường bà Tím và ông Thừa bà T1) thống nhất làm đường đi vào nhà bà Mai Thị T1. Ngày 31/12/2016 UBND huyện V đã ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với các GCNQSDĐ số AH 665651; số AH 665652; số AH 665653; số AH 665654 cấp cùng ngày 28/12/2006 để chỉnh lý lại phù hợp với thực tế sử dụng.

[7] Về nguồn gốc diện tích đất của bị đơn: Bà Mai Thị T1 trình bày gia đình bà T1 khai phá phần diện tích của gia đình bà từ trước năm 1980, đến năm 1992 bà Mai Thị T1 được cấp GCNQSDĐ số cấp B 166122 diện tích 1.640m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 2 mang tên Mai Thị T1 do UBND huyện V cấp ngày

19/5/1992. Sau đó đến năm 2004 làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, năm 2006 được cấp GCNQSDĐ số AH 665657 (trong đó đất ở đô thị là 400m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác là 2.549,1m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/2006. Lý do xin cấp lại GCNQSDĐ do năm 2000 trường 19-5 nay là trường THCS L có xây lại cơ sở gia đình bà T1 đã thỏa thuận đổi đất với trường học để làm lối đi ra Quốc lộ 02 có lập biên bản ngày 12/3/2000 có sự chứng kiến của đại diện UBND huyện, thị trấn và trường thôn.

[8] Tại tờ bản đồ số 02 thị trấn V (Tổ 30) đo vẽ trước năm 1992 do Trung tâm Công nghệ thông tin - Sở tài nguyên và môi trường cung cấp, thể hiện diện tích đất là 1.495m<sup>2</sup>, thửa đất số 23, nhà ông T2 bà T1 giáp với trường học không có đường đi từ nhà bà T1 ông T1 ra Quốc lộ 2. Năm 2006 bà Mai Thị T1 được cấp đổi GCNQSDĐ số AH 665657 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/2006. Tại tờ bản đồ số 09 thị trấn V đo vẽ năm 2004 đã thể hiện có con đường chiều rộng tám mét đường là 4,5m.

[9] Nhận thấy, từ thời điểm bà T1 được cấp lại GCNQSDĐ năm 2006 (sau khi có con đường) ông T2 biết gia đình bà T1 sử dụng phần diện tích đất hiện đang tranh chấp để làm lối đi từ nhà bà T1 ra đường Quốc lộ 2 và ông T2 đồng ý cắt lại một phần diện tích đất để bà T1 có đường đi ra Quốc lộ 02. Theo đó, việc bà T1 được cấp thêm diện tích đất sau khi có thỏa thuận làm đường đi ra đường quốc lộ là phù hợp. Hộ giáp ranh là ông Đàm Cảnh T2 đã biết việc này và không có khiếu nại từ năm 2013.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn xác nhận GCNQSDĐ số B163039 do UBND huyện V cấp ngày 19/5/1992 mang tên ông Đàm Cảnh T2 và các GCNQSDĐ số AH 665651; số AH 665652; số AH 665653; số AH 665654 cấp cùng ngày 28/12/2006 (được cấp đổi) đều đã bị hồi, đến nay gia đình nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra, trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng không chứng minh được phần diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn.

[11] Đối với Biên bản ngày 12/3/2000 có nội dung bà T1 và trường tiểu học 19.5 (nay là trường THCS L) thỏa thuận đổi đất làm lối đi từ nhà bà T1 ra đường Quốc Lộ 2, nguyên đơn cho rằng UBND thị trấn đã lấy đất của ông T2 cho bà T1 làm đường đi mà không có mặt của ông T2 tham gia nên không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 13/01/2010 (BL số 12 -13) UBND thị trấn V về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Đàm Cảnh T2 đề ngày 11/12/2009 và đơn đề ngày 18/12/2009 của hộ gia đình bà Mai Thị T1 thể hiện “UBND thị trấn đã đề nghị hộ gia đình ông Đàm Cảnh T2 trừ chiều rộng mặt đường cho hộ bà T1 3m sau khi đã trừ 50cm mái hiên nhà trường theo thỏa thuận năm 2000” ông T2 đã nhất trí và ký vào biên bản. Ngoài ra, tại biên bản thỏa thuận ngày 23/7/2013 (BL 49-50) thể hiện nội dung “... Hiện nay đường đi vào nhà bà T1 trừ mái hiên nhà trường Lý Tự Trọng là 0,7m là đất đường đi nhà bà T1 đã có trong giấy chứng nhận là 4,5m chiều rộng mặt đường chạy sâu vào nhà bà T1. Nay hai bên thỏa thuận: ông Đàm Cảnh T2 nhất trí cắt lại cho gia đình bà T1 0,5m chiều rộng tám mét quốc lộ chiều dài hết đất nhà bà T1 để làm đường đi. Hiện nay trên phần diện tích đất ông T2 cắt cho bà T1 con một ngôi nhà gỗ 3 gian ông

T2 nhất trí giải tỏa thông đường sau 12 tháng”. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định biên bản thỏa thuận ngày 23/7/2013 đã xác định trừ mái nhà của Trường L 70 cm là đất nhà bà T1 đã có trong GCNQSDĐ là 4,5m, ông T2 còn cắt thêm 0,5m đất bám Quốc lộ 2 đến nhà bà T1, nhưng trên con đường còn một nhà gỗ 03 gian nên ông T2 sẽ giải tỏa sau khi thỏa thuận và thể hiện ông T2 thừa nhận diện tích đất thực tế làm đường đi của nhà bà T1 thuộc quyền quản lý của Bà T1 là có căn cứ.

[12] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ lồng ghép ranh giới mảnh trích đo địa chính số 21-2020 thị trấn V với ranh giới thửa đất số 1, hiện trạng sử dụng đất của bà Mai Thị T1 xác định trên thực địa là gồm các điểm từ T1 đến T30 khép về T1, tổng diện tích là 2.891m<sup>2</sup> bao gồm thửa 2 diện tích là 80,2m<sup>2</sup>, thửa 3 diện tích 2.810,8m<sup>2</sup>. Theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất của bà Mai Thị T1 (BL 221), Bản đồ lồng ghép ranh giới mảnh trích đo địa chính số 21 - 2020 (BL 222) thể hiện các điểm từ điểm 1 đến điểm 25 với tổng diện tích là 2.949,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9 phù hợp với diện tích đất tại GCNQSDĐ số AH 665657 của bà T1 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/2006 (trong đó đất ở đô thị là 400m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác là 2.549,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9.

[13] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2020 do nguyên đơn, bị đơn xác định tại thực địa và sơ đồ lồng ghép ranh giới mảnh trích đo địa chính số 21-2020 thị trấn V với ranh giới thửa đất số 1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của bà Mai Thị T1 (BL số 108 -119 và BL số 222). Xác định diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông Đàm Anh Đ và bà Mai Thị T1 là bao gồm các điểm T1, T2, T3, T4 khép về T1 với diện tích là diện tích là 80,2m<sup>2</sup> (thuộc một phần diện tích thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9).

[14] Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ lồng ghép ranh giới diện tích đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đàm Anh Đ là có căn cứ.

[15] Đối với ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ. Đối với nội dung đề nghị sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí là không có căn cứ.

[16] Từ những phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, vì vậy không được chấp nhận.

[17] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là có căn cứ.

[18] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đ phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy anh Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Đàm Anh Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hà Giang.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 227; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đàm Anh Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Đàm Anh Đ đồng yêu cầu bà Mai Thị T1 trả lại phần diện tích là 80,2m<sup>2</sup> bao gồm các điểm T1, T2, T3, T4 khép về T1. (Có sơ đồ lồng ghép ranh giới mảnh trích đo địa chính số 21-2020 kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đàm Anh Đ phải chịu chi phí đo diện tích đất tranh chấp với số tiền 12.852.965 đồng và chi phí thẩm định, định giá là 3.200.000 đồng. Tổng chi phí tố tụng anh Đ phải chịu: 16.052.965 đồng (Ông Đông đã nộp đủ).

4. Về án phí: Anh Đàm Anh Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự có giá ngạch là 9.852.500 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ ông đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang ngày 07/10/2019 theo biên lai số 0000037.

Anh Đàm Anh Đ chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ ông đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện V ngày 07/10/2022 theo biên lai số 0002286.

*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, Điều 7, 7a, Điều 7b và Điều 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 Hà Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Vân**



