TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2020/DS-PT.
Ngày: 31/7/2020.
V/v: "Tranh chấp QSDĐ"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thạo;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2020/TLPT-DS ngày 20/2/2020 về việc*:* "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn Th, sinh năm 1974, có mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
Bị đơn: Anh Hoàng Văn M1, sinh năm 1991, vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt:
1. Bà Dương Thị Q, sinh năm 1974, vợ ông Th, vắng mặt;

2. Anh Phan Văn T1, sinh năm 1994, con ông Th;

3. Chị Phan Thị Kim Q1, sinh năm 2000, con ông Th;

Bà Q, anh T1, chị Q1 do ông Th đại diện theo ủy quyền.

4. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1993, vợ anh M1;

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, mẹ anh M1;

Bà L do anh M1 đại diện theo ủy quyền.

6. Anh Hoàng Văn M2, sinh năm 1994, em trai của anh M1;

Đều có địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

7. UBND xã A, Lạng Giang, Bắc Giang, do ông Nguyễn Văn T2 - Chủ tịch UBND xã A đại diện;

8. UBND huyện L, do ông Nguyễn Khánh H2, Phó Trưởng phòng TN&MT huyện L đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Phan Văn Th trình bày: Ông là chồng bà Dương Thị Q. Hộ gia đình ông có thửa đất số 1266, tờ bản đồ số 21, đất có diện tích 465m^2 (thuộc loại đất trồng cây lâu năm) tại thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất của vợ chồng ông nằm giáp với thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, (anh Hoàng Văn M1 là con trai của bà L ở cùng với bà L) về phía Bắc. Trước kia cả thửa đất của hộ gia đình ông và thửa đất của hộ gia đình anh M1 nằm trong thửa đất mang tên ông Hoàng Văn H3, (con trai cụ Nguyễn Thị H4 và là chồng bà Nguyễn Thị L). Sau khi ông H3 chết (tháng 3/20024), cụ H4 có tranh chấp đất với con dâu của cụ H4 là bà L tại Tòa án nhân huyện L và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã chia cho cụ H4 được sử dụng phần đất có ao, vườn nằm ở phía Bắc có diện tích là 465m^2; chia cho bà L được sử dụng phần đất ở phía Nam có diện tích đất 381m^2. Ranh giới đất giữa cụ H4 và bà L là vì kèo giữa nhà bếp và bức tường giữa gian chuồng bò phía Nam và ba gian nhà còn lại làm mốc. Ngày 16/5/2007, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích là 465m^2, tại thửa số 1266, tờ bản đồ số 21 có số AH 025419, số vào sổ H 01153 ngày 16/5/2007 mang tên cụ Nguyễn Thị H4. Sau đó cụ H4 tháo rỡ hết 01 gian bếp, 01 gian chuồng bò bên phần đất của cụ H4. Còn thửa đất của hộ bà L khi đó vẫn còn bếp và chuồng bò và vì kèo của nhà bếp. Ngày 02/6/2007, cụ H4 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất có diện tích là 465m^2. Hợp đồng được chứng thực tại UBND xã A ngày 11/6/2007. Ngày 18/7/2007, UBND huyện L cấp Giấy chứng

nhận QSDĐ số AK 004923, số vào sổ H 01216 mang tên bà Dương Thị Q, ông Phan Văn Th đối với phần đất này. Sau khi vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì cụ H4 đã bàn giao đất, nhưng vợ chồng ông không đo đạc lại diện tích đất. Sự việc bàn giao đất có chứng kiến của Trưởng thôn H và cán bộ địa chính xã A. Để tiến hành xác định phần đất của vợ chồng ông mua của cụ H4 (theo quyết định bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang) phải xác định các mốc giới từ phần đất của hộ bà L (nằm ở phía Bắc) cụ thể như sau.

+ Phần đất của hộ bà L:

- Cạnh phía Bắc là đường thẳng giáp với nhà ông Hoàng Văn L1 dài 30m;

- Cạnh phía Đông: Lấy điểm cuối (cạnh phía Nam) của thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn L1 làm mốc kéo một đường thẳng xuống phía dưới dài 12,7m để xác định mốc ngăn cách giữa nhà bà L với nhà cụ H4 ở phía đường thôn (điểm A);

- Cạnh phía Tây: Lấy điểm cuối của thửa đất (cạnh phía Nam) hộ gia đình ông Hoàng Văn L1 làm mốc kéo một đường thẳng xuống phía dưới có chiều dài 12,7m để xác định điểm ngăn cách giữa đất của hộ bà L với đất cụ H4 ở phần ao về phía sau (điểm B);

- Cạnh phía Nam thửa đất của hộ gia đình bà L là đường thẳng AB = 30m;

+ Phần đất cụ H4 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông là hình tứ giác ABCD có diện tích 465m^2 (theo bản án dân sự phúc thẩm) cụ thể như sau:

- Cạnh phía Bắc là đường thẳng AB =30m giáp với đất của hộ gia đình bà L;

- Cạnh phía Đông: Từ điểm A kéo một đường thẳng xuống phía dưới có chiều dài AC =12,3m;

- Cạnh phía Tây: Từ điểm B kéo một đường thẳng xuống phía dưới có chiều dài BD= 14,3m;

- Cạnh phía Nam chính là đoạn thẳng CD = 34m;

Lý do của việc xác định vị trí đất của cụ H4 phải dựa vào vị trí của thửa đất của hộ bà L là vì: Sơ đồ đất của cụ H4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ không xác định được mốc giới cụ thể; cạnh đất phía Nam của cụ H4 lại giáp với bờ mương của phần ruộng canh tác. Trong khi phần đất của hộ bà L theo quyết định của bản án có mốc giới cố định (giáp với đất của hộ ông Hoàng Văn L1). Do vậy muốn xác định được vị trí đất của cụ H4 thì phải xác định được phần đất của hộ bà L trước.

Sau khi được cụ H4 bàn giao đất, ông có để hòn đá làm mốc nhưng vợ chồng ông lại không ở tại phần đất này mà vẫn ở nhà và đất cũ (cách đó khoảng 100m). Một thời gian sau thì hòn đá không còn. Đối với phần đất này, ông đã lấp 1 phần ao nằm ở phía Tây của thửa đất. Tháng 6/2008, ông đã xây nhà cấp 4 nằm ở

phía Tây Bắc của thửa đất, ngôi nhà cấp 4 là nằm quay lưng với thửa đất của hộ bà L. Nối liền với bức tường nhà cấp 4 là bức tường cay làm đường ranh giới ngăn cách 02 thửa đất. Khi xây tường bao ngăn cách đất giữa 2 hộ gia đình thì vẫn còn vì kèo bếp của bà L. Nếu ông phá bỏ bức vì kèo này để xây hết phần đất của hộ gia đình ông thì tường bếp của bà L sẽ bị đổ. Do vướng vì kèo của bà L nên ông đã không thể xây hết đất được. Khi xây nhà và xây tường bao ông đã lùi lại khoảng 1m đất nằm sát với đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình (dài 30m).

Năm 2017, anh M1 đã lấn chiếm phần đất nằm sau ngôi nhà cấp 4 và bức tường bao của ông. Anh M1 đã lát nền gạch, đào bể Bioga xây tường gạch chỉ của công trình chăn nuôi (có lưới thép B40) cách tường nhà cấp 4 của khoảng 20cm. Mái prôximăng của công trình chăn nuôi còn lấn sang phần đất của hộ gia đình ông khoảng 40cm. Do nền của công trình chăn nuôi của hộ anh M1 được xây cao hơn nền nhà của ông, phần đất nằm giữa tường nhà cấp 4 của ông với công trình phụ của anh M1 thì anh M1 đã sử dụng làm rãnh nước của hộ gia đình anh M1 nên đã gây ẩm mốc tường nhà cấp 4 của gia đình ông. Ông đã có đơn đề nghị UBND xã A giải quyết. UBND xã A cũng đã yêu cầu anh M1 phải dừng việc xây dựng lại nhưng không có kết quả.

Nay, ông yêu cầu vợ chồng anh M1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình để trả lại cho ông phần đất mà anh M1 lấn chiếm khoảng 25m^2.

Bị đơn là anh Hoàng Văn M1 đã trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị L, hiện nay anh sống chung cùng bà L. Trước kia cả đất của ông Th và đất của hộ gia đình anh đều nằm trong thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21 diện tích 940m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 580m^2 đất vườn) được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B 306630 ngày 10/11/1992 mang tên bố anh là ông Hoàng Văn H3. Năm 2004, ông H3 chết, bà nội anh là cụ Nguyễn Thị H4 đã xảy ra tranh chấp đất với mẹ anh tại Tòa án. Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã chia cho cụ H4 được sử dụng phần đất có ao, vườn có diện tích là 465m^2; chia cho bà L được sử dụng phần đất có diện tích đất 381m^2. Thửa đất của bà L có cạnh phía Bắc dài 30m; cạnh phía Tây dài 12,7m; cạnh phía Nam giáp đất của cụ H4 dài 30m; cạnh phía Đông dài 12,7m. Thửa đất của cụ H4 có cạnh phía Nam dài 34m; cạnh phía Đông dài 12,3m; cạnh phía Bắc giáp đất của bà L dài 30 m; cạnh phía Tây dài 14,3m. Cụ H4 đã được Cơ quan Thi hành án huyện L tách đất cho cụ H4 theo quyết định của bản án là thửa đất số 1266, có diện tích 465m^2. Ranh giới đất giữa cụ H4 và bà L là vì kèo giữa nhà bếp và bức tường giữa gian chuồng bò phía Nam và 3 gian nhà còn lại. Sau đó cụ H4 tháo rỡ hết 01 gian bếp, 01 gian chuồng bò bên phần đất của cụ H4. Còn thửa đất của hộ bà L vẫn còn bếp và chuồng bò. Cụ H4

được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 465m^2 và sau đó cụ H4 đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phan Văn Th. Ông Th đã lấp 1 phần ao ở phía Tây thửa đất và xây nhà cấp 4, cây tường cay để ngăn cách 02 thửa đất.

Năm 2008, anh đã phá rỡ chuồng bò và xây trụ cổng, xây rãnh nước, sân giếng sát với bức tường cay và tường nhà cấp 4 của hộ ông Th. Năm 2016, anh đã xây công trình phụ gồm: Chuồng lợn, nhà vệ sinh, hầm bioga. Nhưng các công trình này đều được anh xây trên phần đất nằm sau bức tường cay ngăn cách mà ông Th đã xây dựng. Nay, ông Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh trả lại cho ông Th phần đất tranh chấp có diện tích 25m^2 đất là không đúng vì anh không lấn chiếm đất của hộ ông Th.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang ông Hoàng Văn H3 thì ông H3 được sử dụng diện tích đất là 940m^2. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chia 465m^2 đất cho cụ H4 và chia cho bà L 381m^2 thì vẫn còn 94m^2 đất ao nằm ở phía Tây của thửa đất của ông H3 thì Tòa án lại không phân chia cho ai. Khi đó phần đất ao này do ông Hoàng Văn L1 (là em ông H3) đang quản lý, sử dụng. Năm 2008, ông Lý đã trả lại cho bà L toàn bộ phần đất ao có diện tích 94m^2. Nếu tính cả phần đất của hộ ông Lý đã trả lại thì hiện nay tổng diện tích đất của bà L phải là 475m^2. Nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2019 thì phần diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh chỉ là 420m^2 (bị thiếu 55m^2). Nay, anh không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Th. Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của 02 hộ gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Bà Dương Thị Q trình bày: Bà là vợ của ông Th. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th về việc buộc vợ chồng anh M1 phải tháo dỡ các tài sản để trả lại phần đất mà vợ chồng anh M1 lấn chiếm cho vợ chồng bà. Bà đề nghị được vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Anh Phan Văn T1, chị Phan Kim Q1 đều trình bày: Các anh chị là con của bà Dương Thị Q, ông Phan Văn Th. Anh, chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản trên nên cũng không liên quan gì. Anh chị đề nghị được vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là mẹ của anh Hoàng Văn M1. Bà đồng ý với ý kiến của anh M1 đã trình bầy. Sau khi vợ chồng ông Th nhận chuyển nhượng QSDĐ của cụ H4 thì vợ chồng ông Th đã xây dựng nhà ở, xây tường bao là đã xây hết phần đất đã nhận chuyển nhượng của cụ H4. Năm 2016, anh M1 đã xây dựng công trình phụ tại đúng phần đất mà bà đã được chia theo quyết định của bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Bà không lấn chiếm đất của hộ gia đình ông

Th, bà Q, bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Chị Nguyễn Thị H1trình bày: Chị là vợ anh M1. Chị xác định diện tích đất tranh chấp là của mẹ chồng chị, chị không liên quan gì. Chị đề nghị được vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Anh Hoàng Văn M2 là con trai của bà L, anh M2 đã được Tòa án giao Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác. Nhưng anh Mậu không đến Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến.

UBND huyện L do ông Nguyễn Khánh H2 là Phó Trưởng phòng TN&MT huyện L là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Phan Văn Th và bà Dương Thị Q: Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã A lập năm 1992 gồm: Bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê thì hộ ông Hoàng Văn H3, (ông H3 là con đẻ cụ Nguyễn Thị H4 và là chồng bà Nguyễn Thị L) sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21, đất có diện tích 940m^2 (trong đó đất ở 360m^2, đất trồng cây lâu năm 580m^2). Ngày 10/11/1992, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn H3. Quá trình sử dụng đất thì hộ ông H3 đã sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới đất với các hộ liền kề và không có tranh chấp về quyền sử dụng. Tháng 3/2004, ông H3 chết. Sau khi ông H3 chết, cụ H4 và bà L đã phát sinh tranh chấp đối với phần đất này. Tại quyết định của bản án dân sự số 27/2005/DSPT ngày 11/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã chia cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng 381m^2 đất có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc là 30m; cạnh phía Tây 12,7m; cạnh phía Nam giáp đất cụ H4 là 30m; cạnh phía Đông là 12,7m. Cụ Nguyễn Thị H4 được chia 465m^2 đất có các cạnh như sau: Cạnh phía Nam 34m; cạnh phía Tây là 14,3m; cạnh phía Bắc giáp đất của bà L là 30m; cạnh phía Đông là 12,3m. Ngày 15/7/2005, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L đã có Quyết định số 54/QĐ-THA thi hành bản án số 27/2005/DSPT, ngày 11/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Cụ H4 và bà L đã được nhận đất và đều được UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2007, cụ H4 đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho vợ chồng ông Phan Văn Th, bà Dương Thị Q. Hộ gia đình ông Th, bà Q sử dụng đất ổn định từ khi sau khi Tòa án giải quyết đến khi anh Hoàng Văn M1 là con của bà L xây dựng công trình phụ trên đất (năm 2017) thì 2 bên đã phát sinh tranh chấp. Năm 2012, UBND xã A tổ chức đo đạc bản đồ địa chính đã xác định: Hộ anh Hoàng Văn M1 sử dụng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích đất là 404,8m^2. Hộ ông Phan Văn Th sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 68, diện tích đất là 449,5m^2. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất của hộ ông Phan Văn Th và hộ ông Hoàng Văn M1 đều có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ông Th đã xây dựng tường bao để ngăn cách với các hộ liền kề. Đối với

thửa đất của hộ bà L (anh Hoàng Văn M1) thì cả cạnh phía Đông và cạnh phía Tây đều có chiều dài nhiều hơn 13m. Trong đó theo Giấy chứng nhận QSDĐ của bà L thì cạnh phía Đông và cạnh phía Tây chỉ là 12,7m. Nay các bên xẩy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND huyện L xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

UBND xã A do ông Nguyễn Văn Tâm là Chủ tịch UBND xã A đại diện theo pháp luật trình bày: Thửa đất của hộ gia đình ông Phan Văn Th nằm giáp với thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L tại Thôn H, xã A. Đất của hộ ông Th có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị H4 (nay cụ H4 đã chết) và đã được huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất của cụ H4 có diện tích 465m^2 và phần đất của hộ bà L có diện tích 381m^2 là được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang phân chia theo bản án dân sự phúc thẩm từ năm 2005. Cả 02 thửa đất trên được tách ra từ thửa đất cũ của hộ ông Hoàng Văn H3 (chồng bà L). Cụ H4 và bà L đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2017, anh M1 xây dựng công trình phụ thì đã xẩy ra tranh chấp đất giữa hộ ông Th và hộ anh M1. UBND xã A đã tiến hành hòa giải và đo đạc đất thực tế của các bên: Diện tích đất thực tế của hộ bà L là 419,1m^2; diện tích đất thực tế của hộ ông Th là 440m^2; diện tích đất tranh chấp là 26,3m^2. Phần diện tích đất thực tế của hộ ông Th so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là bị thiếu còn phần diện tích đất thực tế của hộ anh M1 so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là bị thừa; phần mái của công trình phụ đã chìa sang phần đất của hộ ông Th nên phần giọt ranh đã chảy sang đất của hộ ông Th. UBND xã đã yêu cầu anh M1 phải có trách nhiệm tháo dỡ mái của công trình phụ về đúng ranh giới đất của hộ anh M1 và anh M1 phải có biện pháp thu gom nước mưa, nước thải của công trình hộ anh M1 về phần đất của gia đình anh M1. Theo UBND xã thì diện tích đất thực tế hiện nay của các hộ gia đình là không đúng với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là sai số khi đo đạc bản đồ. Sai số này cũng có thể là do bản đồ địa chính xã A được đo đạc năm 1992 có độ chính xác không cao so với thực tế hoặc cũng có thể là do có sự xê dịch về mốc giới của các thửa đất.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 71/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 26; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 155; Điều 175; Điều 176; Điều 189 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3; Điều 26; Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp tiền án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn Th đối với anh Hoàng Văn M1, cụ thể:

1.1. Yêu cầu hộ anh Hoàng Văn M1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 25 m2 (dài 30 m, chiều rộng phía Đông 01 m, chiều rộng phía Tây 0,7 m) tại thửa số 1266, tờ bản đồ số 21 Thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 004923 ngày 18/7/2007 mang tên hộ bà Dương Thị Q, ông Phan Văn Th.

1.2. Yêu cầu hộ anh Hoàng Văn M1 tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Phan Văn Th phải chịu 2.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và 9.100.000 đồng tiền đo vẽ. Xác nhận ông Phan Văn Th đã thanh toán xong số tiền trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, án phí, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2019, ông Th nộp đơn có kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Anh M1 vắng mặt không có lý do.

Ông Th đã trình bầy: Ông không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm vì lý do: Khi ông xây nhà cấp 4 và xây tường bao về phía Bắc (giáp với đất của hộ bà L) khi đó hộ bà L vẫn còn nhà bếp và vì kèo ngăn cách giữa 2 thửa đất nên thực tế là ông không thể xây hết phần đất của hộ gia đình ông mà ông phải để chừa lại 1 phần đất sau bức tường nhà và tường bao. Bản án sơ thẩm đã xác định hiện nay ông đang sử dụng không hết diện tích đất nằm về phía Tây và phía Nam của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông (gồm phần đất nằm ngoài bờ tường bao của thửa đất mà vợ chồng ông đang sử dụng) là không đúng. Phần đất nằm ngoài tường bao về phía Tây và phía Nam thực tế là đất trồng cây lâu năm hiện nay vẫn do hộ anh M1 và bà L đang quản lý để trồng cây. Theo bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã phân chia đất cho cụ H4 thì cạnh phía Đông của thửa đất của cụ H4 là 12,3m nhưng đo thực tế hiện nay chỉ là 11,2m (thiếu 1,1m); Theo bản án phúc thẩm đã phân chia đất cho hộ cụ H4 thì cạnh phía Tây của thửa đất của cụ H4 là 14,3m nhưng đo thực tế hiện nay là 16,5m (thừa 2,2m). Hiện nay thửa đất của hộ gia đình ông đã bị thừa đất tại cạnh phía Tây là do vợ chồng ông đã lấn chiếm 1 phần đất bờ ruộng tại phía Tây Nam của thửa đất. Nếu xác định cả phần đất mà ông đã lấn chiếm tại phía Tây Nam của thửa đất theo kết quả thẩm định thì hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng là 433m^2 là thiếu về diện tích đất. Theo bản án phúc thẩm đã phân chia đất cho hộ bà L thì các cạnh thửa đất của hộ bà L về phía Đông và phía Tây đều có chiều dài là 12,7m nhưng đo

thực tế hiện nay đều có chiều dài là 13,5m và 13,75m (đều thừa đất). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông và buộc anh M1 và bà L phải trả cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của ông Th sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng: Buộc anh M1 phải trả lại cho vợ chồng ông Th phần đất tranh chấp theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Vợ chồng ông Phan Văn Th, bà Dương Thị Q đang sử dụng thửa đất số 1266, tờ bản đồ số 21, đất có diện tích 465m^2 (thuộc loại đất trồng cây lâu năm) tại thôn H, xã A, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Giáp với thửa đất của vợ chồng ông Th về phía Bắc là thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, (anh Hoàng Văn M1 là con trai của bà L ở cùng với bà L) là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21, đất có diện tích 381m^2.

Nguồn gốc của thửa đất hộ ông Th và thửa đất của hộ bà L trước kia thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21, đất có diện tích 940m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở và 580m^2 đất vườn của ông Hoàng Văn H3 (chồng bà L), UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Văn H3 (chồng bà L) ngày 10/11/1992, (BL 47, 324).

Sau khi ông H3 chết (tháng 3/2004), cụ Nguyễn Thị H4 có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị L (con dâu của cụ H4) tại Tòa án. Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2004/DSST ngày 29/12/2004 của Tòa án nhân huyện L đã giải quyết phân chia đất cho các đương sự, (BL 54-56).

Sau khi xét xử, bà L có kháng cáo. Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2005/DSPT ngày 11/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã sửa bản án sơ thẩm và phân chia phần đất của ông H3 cho cụ H4 và bà L cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị L được quản lý, sử dụng 381m^2 đất nằm ở phía Bắc (S1) có các cạnh như sau: Phía Bắc 30m; phía Tây 12,7m; phía Nam giáp bà Huề 30m; phía Đông 12,7m;

Cụ Nguyễn Thị H4 được quản lý, sử dụng 465m^2 đất nằm ở phía Nam (S2) có các cạnh như sau: Phía Nam 34m; phía Tây 14,3m; phía Bắc giáp bà L 30m; phía Đông 12,3m.

Ranh giới đất giữa cụ H4 và bà L được xác định là vì kèo bếp, chuồng bò ngăn cách đất là sở hữu chung, nếu ai dỡ nhà phải để lại vì kèo cho người sau sử dụng, (BL 50-53).

Phần đất còn lại là phần đất ao nằm tại phía Tây của thửa đất mang tên ông H3 (không rõ diện tích) khi đó do ông Hoàng Văn L1 (em trai của ông H3) quản lý) thì bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã không phân chia cho ai.

Ngày 19/6/2007, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ H 011154 mang tên bà Nguyễn Thị L, (BL 327, 328).

Ngày 16/5/2007, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích là 465m^2, tại thửa số 1266, tờ bản đồ số 21 có số AH 025419, số vào sổ H 01153 ngày 16/5/2007 mang tên cụ Nguyễn Thị H4, (BL 178).

Sau khi được Thi hành án bàn giao đất, cụ H4 tháo rỡ hết 01 gian bếp, 01 gian chuồng bò bên phần đất của cụ H4. Còn thửa đất của hộ bà L khi đó vẫn còn bếp, chuồng bò và vì kèo của nhà bếp. Ngày 02/6/2007, cụ H4 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th phần đất có diện tích là 465m^2. Hợp đồng được chứng thực tại UBND xã A ngày 11/6/2007, (BL 185). Vợ chồng ông Th, bà Q được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 004923, số vào sổ H 01216 ngày 18/7/2007, (BL 4-5).

Sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông H3, cụ H4, bà L, ông Th và bà Q chỉ thể hiện số thửa đất, diện tích đất nhưng không thể hiện chiều dài của các cạnh của thửa đất. Nay cụ H4 đã chết.

Phía ông Th đã trình bầy: Sau khi vợ chồng ông Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông Th đã được cụ H4 đã bàn giao đất, nhưng vợ chồng ông Th không đo đạc lại diện tích đất mà chỉ xác định các cạnh của thửa đất. Sự việc bàn giao đất giữa các bên có chứng kiến của Trưởng Thôn H và cán bộ địa chính xã A. Để xác định vị trí và các cạnh của thửa đất của cụ H4 thì phải xác định vị trí và các cạnh của thửa đất của bà L (nằm ở phía Bắc) trước vì: Tại Quyết định của bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án chỉ xác định về diện tích đất, chiều dài các cạnh của thửa đất mà không có mốc giới cố định của các thửa đất, (bản án cũng chỉ xác định vì kèo của nhà bếp là đường ranh giới giữa 2 thửa đất). Sau khi được cụ H4 bàn giao đất, ông Th có để hòn đá làm mốc để ngăn cách đất giữa đất của ông Th và đất của bà L. Nhưng sau đó vợ chồng ông Th đã không ở tại phần đất này mà vẫn ở nhà đất cũ (cách đó khoảng 100m). Một thời gian sau thì hòn đá không còn nữa. Tháng 6/2008, ông Th đã xây nhà cấp 4 nằm ở phía phía Tây Bắc của thửa đất, ngôi nhà cấp 4 nằm quay lưng với thửa đất của hộ bà L. Nối liền với

bức tường nhà cấp 4 là bức tường cay làm đường ranh giới ngăn cách 02 thửa đất. Khi xây nhà cấp 4 và xây tường bao ngăn cách đất giữa 2 hộ gia đình thì vẫn còn vì kèo bếp của bà L. Nếu ông Th phá bỏ bức vì kèo này để xây hết phần đất của hộ gia đình ông Th thì tường bếp của bà L sẽ bị đổ. Do vướng vì kèo của bà L nên ông Th đã không thể xây hết đất được. Khi xây nhà và xây tường bao ông Th đã lùi lại khoảng 1m đất nằm sát với đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình (dài 30m). Năm 2017, anh M1 (con trai bà L) đã lấn chiếm phần đất sau ngôi nhà cấp 4 và phần đất nằm sau bức tường bao của ông Th để xây trụ cổng, lát nền gạch, đào bể Bioga và xây công trình chăn nuôi (có lưới thép B40) cách tường nhà cấp 4 của ông Th khoảng 20cm. Mái prôximăng của công trình chăn nuôi còn lấn sang phần đất của hộ gia đình ông Th khoảng 40cm. Do nền của công trình chăn nuôi của hộ anh M1 để cao hơn nền nhà của ông Th. Phần đất nằm giữa tường nhà cấp 4 của ông Th với công trình của anh M1 thì anh M1 làm rãnh nước nên đã gây ẩm mốc tường nhà của ông Th. Ông Th đã có đơn đề nghị UBND xã A giải quyết. UBND xã A cũng đã yêu cầu anh M1 phải dừng việc xây dựng lại nhưng không có kết quả. Nay, ông Th yêu cầu vợ chồng anh M1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình để trả lại cho ông Th phần đất mà anh M1 lấn chiếm khoảng 25m^2.

Phía anh M1 trình bầy: Anh M1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th vì lý do bức tường nhà cấp 4 và tường bao bằng cay xỉ của ông Th xây dựng từ năm 2008 là đường ranh giới ngăn cách giữa 02 hộ gia đình do ông Th phân định. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp ngày 10/11/1992 mang tên bố anh M1 là ông Hoàng Văn H3 thì ông H3 được cấp 940m^2. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 27/2005/DSPT ngày 11/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã phân chia phần đất của ông H3 gồm: Chia cho bà L được quản lý, sử dụng 381m^2 đất; chia cho cụ H4 được quản lý, sử dụng 465m^2 đất. Còn 1 phần đất ao nằm tại phía Tây có diện tích là 94m^2 đất khi đó do ông Hoàng Văn L1 (em trai của ông H3) quản lý thì bản án đã không phân chia cho ai. Sau này ông Lý không sử dụng nên đã trả lại cho bà L. Nếu cộng cả phần đất của ông Lý thì phần đất của bà L phải có diện tích là 475m^2 nhưng thực tế hiện nay phần đất của bà L chỉ là 420m^2 là thiếu về diện tích, không có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc đất của hộ ông Th.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Th. Ông Th kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Xét kháng cáo của ông Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Về diện tích đất và các cạnh của thửa đất đối với thửa đất của của cụ H4 và thửa đất của bà bà L theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số

27/2005/DSPT ngày 11/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, (BL 242):

Hộ bà L được sử dụng 381m^2 đất; cạnh phía Bắc 30m; cạnh phía Nam giáp đất cụ H4 30m; cạnh phía Tây 12,7m; cạnh phía Đông 12,7m;

Hộ cụ H4 (nay là hộ ông Th) được sử dụng 465m^2 đất; cạnh phía Nam 34m; cạnh phía Tây 14,3m; cạnh phía Bắc giáp bà L 30m; cạnh phía Đông 12,3m.

+Về diện tích đất thực tế và các cạnh của thửa đất của hộ gia đình ông Th và hộ gia đình bà L theo kết quả thẩm định ngày 28/8/2019, (BL 130) cụ thể như sau:

- Hộ bà L đang sử dụng 420m^2 đất; cạnh phía Bắc là 30,3m; cạnh phía Nam giáp ông Th là 31,04m; cạnh phía Đông là 13,5m (thừa 08m); cạnh phía Tây là 13,75m (thừa 1,05m);

- Phần đất tranh chấp (theo ông Th chỉ dẫn) nằm tại vị trí giáp ranh giữa 2 hộ gia đình có diện tích là 25,2m^2 đất là hình đa giác ABCDEF có các cạnh AB=29,64m; BC=0,9m; CD=19m; DE=0,21m; EF=10,56m; FA=1,08m hiện nay do hộ bà L và anh M1 đang quản lý.

- Hộ ông Th đang sử dụng 433m^2 đất (bị thiếu 32m^2);

Cạnh phía Bắc giáp bà L là 29,59m; cạnh phía Nam là đường gấp khúc gồm các cạnh là 6,9m + 3,3m+ 1,8m+ 19,7m; cạnh phía Tây có tổng chiều dài là 16,5m (thừa 2,2m); cạnh phía Đông có tổng chiều dài 11,2m, (thiếu 1,1m), (BL 130).

+ Tại kết quả chồng ghép sơ đồ đất đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Th với hộ gia đình anh M1 (hộ bà L) với tờ bản đồ số 21, xã A, huyện L đo đạc năm 1992 (làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình ông Th và hộ gia đình bà L) đã xác định phần đất tranh chấp do hộ anh M1, bà L đang quản lý nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th, (BL 128).

- Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ đối với Công ty CPTNMT & ĐTXD Thiên Bảo (Công ty đo đạc đã tiến hành thẩm định ngày 28/8/2019) và UBND xã A.

- Tại Công văn số 10/CV-TB ngày 28/4/2020 của Công ty CPTNMT & ĐTXD Thiên Bảo đã trả lời cho Tòa án: Phần đất đang tranh chấp do bà L, anh M1 đang quản lý không nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà L. Quá trình đo vẽ thực trạng đất của hộ bà L có diện tích thực tế 420m^2 là không bao gồm phần diện tích đất cũ của ông Hoàng Văn L1 (phần diện tích đất ao nằm ở phía Tây Nam của thửa đất của hộ bà L hiện đo được 40,6m^2, (BL 355-357).

- Tại Công văn số 92/UBND, ngày 12/6/2020 của UBND xã A đã nêu: Phần đất ao nằm ở phía Tây Nam của thửa đất của ông H3 có nguồn gốc của cụ Đ và cụ H4 (bố mẹ ông H3) khi còn sống đã cho ông Lý (em ông H3) sử dụng từ năm 1988 (là 1 phần của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21 mang tên ông H3). Năm 2017, ông

Lý trả lại bà L phần đất này. Theo kết quả đo đạc năm 2012 thì phần đất mà ông Lý sử dụng có diện tích là 65,3m^2 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 68. Phần đất này (hiện nay theo kết quả thẩm định có diện tích là 40,6m^2) không thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của bà L và không nằm trong phần đất mà bà L đã được Tòa án giao năm 2005, (BL 330,331).

Từ những chứng cứ nêu trên thì phải xác định: Việc anh M1 đã trình bầy là hiện nay hộ bà L có tổng diện tích đất là 420m^2 là đã bao gồm cả phần diện tích đất của ông Hoàng Văn L1 (có diện tích 94m^2) đã sát nhập vào đất của hộ bà L nên hộ bà L là đang bị thiếu về diện tích đất là không có căn cứ mà phải xác định hộ gia đình bà L đang bị thừa 38m^2 đất.

+ Tại kết quả chồng ghép sơ đồ đất đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Th với tờ bản đồ số 21, xã A, huyện L đo đạc năm 1992 (làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình ông Th và hộ gia đình bà L) đã xác định phần đất hiện nay của ông Th theo Giấy chứng nhận QSDĐ gồm có tổng diện tích là: Diện tích phần đất tranh chấp (29,8m^2) + diện tích đất thực tế mà ông Th đang sử dụng (433,3m^2) + diện tích đất mà ông Th đã không sử dụng đến (có tổng là 73m^2) = 536,1m^2.

Trong đó phần diện tích đất mà ông Th không sử dụng gồm 2 phần: Phần đất nằm ở phía Nam (hình đa giác H3H4H5 có diện tích 38,6m^2) và phần đất nằm ở phía Tây (hình đa giác H5H6H7F có diện tích 34,4m^2), (BL 128).

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả chồng ghép sơ đồ và xác định ông Th được quyền sử dụng 536,1m^2 đất nên ông Th đã không bị thiếu về diện tích đất. Việc nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm như vậy là mâu thuẫn với phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th (chỉ là 465m^2). Tòa án cấp sơ thẩm còn nhận định: Mặc dù phần đất thực tế mà ông Th đang sử dụng chỉ có diện tích 433,3m^2 đất nhưng ngoài phần đất này thì ông Th còn có 02 phần đất khác nằm ở phía Nam và phía Tây (phần đất mà ông Th đang sử dụng) nhưng ông Th đã không sử dụng đến. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Th là không đúng và không đảm bảo quyền lợi của ông Th vì các lý do sau:

- Theo sơ đồ kẻ vẽ của Công ty CPTNMT & ĐTXD Thiên Bảo ngày 28/8/2019, (BL 129) và theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2019, (BL 376) đã thể hiện phần đất phía Nam (hình đa giác H3H4H5 có diện tích 38,6m^2) và phần đất phía Tây (hình đa giác H5H6H7F có diện tích 34,4m^2) mà hiện ông Th không sử dụng là nằm ngoài phần tường bao ngăn cách về ranh giới đất của hộ ông Th về

phía Nam và phía Tây. Phía ông Th đã trình bầy: Phần đất này hiện nay do bà Mùi và ông Th đang quản lý để trồng cây.

- Tại biên bản xác minh ngày 22/7/2019, ông Hoàng Văn Xinh là công chức địa chính và ông Nguyễn Văn Tâm - Chủ tịch UBND xã A là người đại diện cho UBND xã A cho biết: Phần đất phía Nam (có diện tích 38,6m^2) và phần đất phía Tây (có diện tích 34,4m^2) của thửa đất của hộ ông Th là nằm ngoài phần tường bao của hộ ông Th, hiện nay đang do bà L và anh M1 sử dụng để trồng cây, (BL 377).

Như vậy, theo các số liệu đã nêu ở trên đã xác định phần đất thực tế của hộ bà L đang thừa 39m^2 đất so với Giấy chứng nhận QSDĐ. Thửa đất của hộ bà L có cạnh phía Đông là 13,5m (thừa 08m so với cạnh phía Đông của thửa đất theo quyết định của bản án đã phân chia cho bà L); cạnh phía Tây 13,75m (thừa 1,05m so với cạnh phía Tây của thửa đất theo quyết định của bản án đã phân chia cho bà L).

Phần đất thực tế của hộ ông Th đang thiếu 32m^2 đất so với Giấy chứng nhận QSDĐ. Thửa đất của hộ ông Th có cạnh phía Đông có tổng chiều dài 11,2m (thiếu 1,1m so với đất của cụ H4 được chia); cạnh phía Tây có tổng chiều dài 16,5m (thừa 2,2m so với đất của cụ H4 được chia). Ông Th đã trình bầy là cạnh phía Tây của thửa đất có chiều dài thừa 2,2m là do ông Th đã lấn đất ruộng của Thôn H.

Tại biên bản xác minh ngày 22/7/2019, ông Hoàng Văn Xinh là công chức địa chính và ông Nguyễn Văn Tâm - Chủ tịch UBND xã A là người đại diện cho UBND xã A cho biết: Hiện nay cạnh phía Tây của thửa đất của hộ ông Th có chiều dài 16,5m (thừa 2,2m) là do ông Th đã lấn đất bờ ruộng tại phần đất phía Tây Nam của thửa đất của hộ ông Th, (BL 377).

Phần đất tranh chấp (theo các mốc giới do ông Th chỉ dẫn khi đo đạc) có diện tích là 25,2m^2 (BL 130), nhưng theo sơ đồ chồng ghép bản đồ thì phần đất tranh chấp lại có diện tích là 29,8m^2 (BL 129) hiện nay do mẹ con anh M1 đang quản lý, sử dụng đều nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th, bà Q.

Từ sự phân tích nêu trên phải xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Th. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Th sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng anh M1 và bà L phải trả lại phần đất tranh chấp nói trên cho vợ chồng ông Th.

Do ông Th chỉ yêu cầu bị đơn phải trả cho ông Th phần đất tranh chấp nằm tại vị trí giáp ranh giữa hộ gia đình ông Th và hộ gia đình anh M1 có diện tích là 25,2m^2 là hình đa giác ABCDEF có các cạnh AB=29,64m; BC=0,9m; CD=19m; DE=0,21m; EF=10,56m; FA=1,08m nên Hội đồng xét xử cần buộc vợ chồng anh M1 và bà L phải trả cho ông Th phần đất tranh chấp có diện tích nói trên, (có sơ đồ kèm theo bản án, BL 128).

Hiện nay trên phần đất tranh chấp có các tài sản của hộ gia đình anh M1 như trụ cổng, 1 phần sân gạch, 1 phần diện tích của công trình phụ, Hội đồng xét xử xét thấy: Các giá trị tài sản này không lớn nên cần buộc vợ chồng anh M1 và bà L phải tháo dỡ để trả lại đất tranh chấp cho vợ chồng ông Th.

Phần đất tranh chấp có giá trị là 25,2m^2 x 42.000 đồng/m^2 = 1.058.400 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Th được chấp nhận nên anh M1 phải chịu án phí DSST và các chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Th, sửa bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 26; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 155; Điều 175; Điều 176; Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp tiền án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th đối với anh Hoàng Văn M1.

Xác định đất tranh chấp có diện tích là 25,2m^2 là hình đa giác ABCDEF tại thửa số 1266, tờ bản đồ số 21, Thôn H, xã A, huyện L thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà Dương Thị Q, ông Phan Văn Th.

Buộc vợ chồng anh Hoàng Văn M1, chị Nguyễn Thị H1và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản nằm trên phần đất tranh chấp (trụ cổng, 1 phần sân gạch, 1 phần của công trình phụ…) để trả lại cho vợ chồng bà Dương Thị Q, ông Phan Văn Th phần đất tranh chấp là hình đa giác ABCDEF có các cạnh AB=29,64m; BC=0,9m; CD=19m; DE=0,21m; EF=10,56m; FA=1,08m, (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Án phí DSST:

Ông Phan Văn Th không phải nộp án phí DSST. Hoàn trả cho ông Th số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Th đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0007256 ngày 24/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Anh Hoàng Văn M1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm,

3. Án phí DSPT:

Ông Phan Văn Th không phải nộp án phí DSPT. Hoàn trả cho ông Th số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Th đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0002021 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí tố tụng:

Anh Hoàng Văn M1 phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và 9.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định. Do ông Th đã tạm ứng số tiền trên nên anh M1 phải trả cho ông Th tổng số tiền định giá và thẩm định là 11.100.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của 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.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện L;
-Chi cục THADS huyện L;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Quyết Nguyễn Xuân Thạo Phạm Thị Minh Hiền