

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 59/2018/DS-PT.

Ngày 16/8/2018.

V/v : “Tranh chấp quyền
sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên toà: Ông Ong Thân Thắng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương.

Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

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

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

Trong ngày 16/8/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2018/TLPT- DS ngày 14/5/2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất " do bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS - ST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2018/QĐ-PT ngày 12/6/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2018/QĐ-PT ngày 22/6/2018; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 226/2018/TB-TA ngày 23/7/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2018/QĐ-PT ngày 02/8/2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** 1. Bà Cao Thị H, sinh năm 1963

2. Ông Đỗ Đăng T, sinh năm 1961

Đều địa chỉ: Số nhà 27, phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Ông Đỗ Đăng T do bà Cao Thị H đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/2/2017).

(Bà Cao Thị H có mặt tại phiên tòa).

***Bị đơn:** 1. Ông Vũ Hồng C, sinh năm 1957

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1961

Đều địa chỉ: Số nhà 10, phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Bà Phạm Thị L do ông Vũ Hồng C đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/11/2016)

(Ông Vũ Hồng C có mặt tại phiên tòa)

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Do ông Giáp Văn Ổ - Phó chủ tịch UBND huyện LN đại diện theo ủy quyền. Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2016 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. UBND xã PS, huyện LN. Do bà Dương Thị C1- Cán bộ địa chính xã đại diện theo ủy quyền. Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2018 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Vũ Duy L1- Sinh 1984 (có mặt)

4. Chị Trương Thị H- Sinh 1991 (vắng mặt)

Đều địa chỉ: Số nhà 10, phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

***Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Triệu Hạnh H- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư TH, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

(Có mặt tại phiên tòa).

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Cao Thị H; bị đơn ông Vũ Hồng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10/10/2016, tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T (ông T do bà H đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Diện tích đất 99m² ở thửa đất số 115, tờ bản đồ 21, tại ngõ 1, phố S, xã PS, huyện LN đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận cho vợ, chồng bà năm 2000. Nguồn gốc diện tích đất này vợ, chồng bà mua của bà X khoảng năm 1995-1996. Khi mua đất của bà X, trên đất có 01 nhà tạm xây ngang đất, giữa hai bên chuyển nhượng nhà, đất cho nhau đến nay không có thắc mắc gì. Sau khi vợ chồng bà sử dụng một thời gian khoảng 5 năm, vợ chồng bà cho ông H thuê ở đất của vợ chồng bà. Đến cuối năm 2016 bà có nhu cầu lấy đất lại để sử dụng. Khi dỡ ngôi nhà trên đất thì phát hiện gia đình ông C đã xây tường lấn sang đất của gia đình bà khoảng trên 6m² đất. Cùng sau đó, bà đã có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện LN giải quyết. Quá trình Tòa án giải quyết và thẩm định, xác định ngoài phần tường xây nhà của ông C lấn sang đất của vợ chồng bà, thì vợ chồng ông C còn xây móng nhà sang đất của gia đình bà, vợ chồng bà đã xác định rõ vợ chồng ông C đã lấn sang đất của gia đình bà tổng diện tích cả móng nhà và tường là 7,62m² đất. Việc vợ chồng ông C xây móng, tường nhà lấn sang đất của gia đình bà ở thời điểm nào bà không nắm rõ. Nay vợ chồng bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần tường và móng nhà nằm trên diện tích đất 7,62m² đã lấn chiếm của gia đình bà, trả lại cho vợ chồng bà phần đất trên.

Còn việc UBND xã PS cho rằng năm 2006, UBND huyện LN đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà được sử dụng 97,3m², đến nay gia đình bà chưa nhận được giấy chứng nhận được cấp đổi lại trên, gia đình bà vẫn sử dụng giấy chứng nhận cấp năm 2000 nên bà không chấp nhận giấy chứng nhận cấp đổi lại năm 2006 đối với gia đình bà. Tại phiên tòa hôm nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu trên, bà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông C phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định tài sản trong vụ án trên.

Bị đơn ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L (bà L do ông C đại diện theo ủy quyền) trình bày trong các bản tự khai và tại phiên tòa: Năm 1984, ông K là Chủ nhiệm Hợp tác xã PL, nay là xã PS đã cấp không cho gia đình ông 01 lô đất không

thu tiền. Thời gian đó, địa phương tạo thuận lợi giao đất không thu tiền cho các hộ dân có ngành nghề để phát triển kinh doanh, trong đó có gia đình ông có nhu cầu ở diện tích đất bao nhiêu, địa phương tạo thuận lợi cho sử dụng diện tích đất bấy nhiêu. Đến năm 1992, UBND xã PS đã san lấp toàn bộ khu vực đất phía sau đất của gia đình ông để quy hoạch bán đất thu tiền cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng. Do vậy, đất của gia đình ông được hợp tác xã PL giao năm 1994 cũng nằm trong diện tích đất quy hoạch của địa phương, gia đình ông đã nộp tiền đất cho UBND xã PS và được sử dụng diện tích đất trên. Đến năm 2000, UBND huyện LN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông được quyền sử dụng 94m² tại thửa đất số 116, trước khi cấp đất gia đình ông và các hộ liền kề đã ký giáp ranh với nhau. Đến năm 2006, UBND xã PS thông báo cho gia đình ông cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, gia đình ông đã nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000, sau đó UBND xã PS đã giao lại cho gia đình ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2006 với diện tích được sử dụng 95,3m². Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2006, gia đình ông vẫn sử dụng đến khi xảy ra tranh chấp. Khi vợ chồng ông được hợp tác xã PL giao đất năm 1984, đến năm 1987 vợ chồng ông xây 01 nhà ở tạm trên đất. Khi xây ngôi nhà trên, gia đình ông đã xây phần móng nhà đúng với diện tích đất mà gia đình ông được HTX PL cấp năm 1984. Đến năm 2008, vợ chồng ông sửa lại ngôi nhà và xây nối tiếp với ngôi nhà phụ phía sau đất vẫn trên phần móng cũ. Khi xây sửa lại gia đình bà H có biết nhưng không có ý kiến gì. Nay vợ chồng bà H cho rằng gia đình ông xây phần móng nhà năm 1987 và phần tường xây năm 2008 gia đình ông đã lấn sang diện tích đất của gia đình bà H là 7,62m², ông không chấp nhận vì phần móng nhà và tường nhà vợ chồng ông xây đúng trong diện tích đất mà gia đình ông được hợp tác xã PL cho sử dụng năm 1984.

Về tiền thẩm định ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm trình bày:

- UBND huyện LN do ông Giáp Văn Ổ - Phó Chủ tịch UBND huyện LN đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện trình bày: Năm 2000, UBND huyện LN tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ

gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn xóm PS, trong đó có hộ ông Vũ Hồng C (thửa đất có diện tích 96 m²), ông Đỗ Đăng T (thửa đất có diện tích 99 m²) theo Quyết định số 875/QĐ-CT(H) ngày 18/12/2000. Việc cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo các quy định: Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 (tại phần 2, mục ii.2, ii.3); Chỉ thị số 18 năm 1999 ngày 01/07/1999 (tại điểm 1 có nêu: “Chủ hộ đang sử dụng đất không có tranh chấp, chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”). Năm 2006, UBND huyện LN tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP (tại điều 144); dự án cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đo đạc bản đồ địa chính xã PS, huyện LN.

Như vậy, UBND huyện LN thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Đăng T và hộ ông Vũ Hồng C tại phố S, xã PS, huyện LN năm 2000, năm 2006 cấp đổi lại giấy chứng nhận là đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận. Nay đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp của các hộ theo quy định pháp luật.

Do công việc bận, ông Giáp văn O xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và phiên tòa xét xử vụ án.

- UBND xã PS, huyện LN do bà Dương Thị C1(cán bộ địa chính) đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã trình bày: Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ bà H và hộ ông C thì thấy: Năm 1992 các hộ đều được UBND xã PS giao đất thu tiền theo quy định của nhà nước mặc dù đất của các hộ trước đó là tự ra ở không thu tiền. Đến năm 2000, UBND huyện LN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, các hộ đã có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ tự kê khai về mốc giới, diện tích, sau đó được tổ đo đạc của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bắc Giang về giúp địa phương thẩm định, vẽ sơ đồ mốc giới và diện tích theo các hộ chỉ dẫn. Sau đó đã được Hội đồng

tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã PS xét cấp giấy và tổ chức công khai kết quả xét duyệt tại xã, thôn và phố. Hết thời hạn công khai các hộ dân không có ý kiến gì UBND xã trình UBND huyện LN cấp cho các hộ đủ điều kiện, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên là đúng quy định. Đến năm 2006 theo chỉ đạo của cấp trên để lập bản đồ chính quy cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong toàn xã trong đó có 2 hộ tranh chấp trên. Quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã PS đã làm đầy đủ theo đúng quy định của nhà nước. Hộ ông C đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2006 được quyền sử dụng 95,3m², hộ ông C không có thắc mắc gì. Còn hộ bà H chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2006, hiện hộ bà H vẫn đang sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000, do vậy hộ bà H vẫn được quyền sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 với diện tích 99m². Nay xảy ra tranh chấp đất giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Vũ Duy L1 trình bày: Anh là con ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L. Diện tích đất và tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp giữa bố mẹ anh với gia đình bà H theo anh được biết diện tích đất của bố, mẹ anh được Hợp tác xã PL cấp cho bố, mẹ anh năm 1984. Đến năm 1987 bố, mẹ anh đã xây móng và làm nhà trên đất theo đúng diện tích đất đã được địa phương cấp năm 1984. Đất, nhà đang tranh chấp hiện nay bố, mẹ anh đang cho vợ chồng anh ở để kinh doanh bán hàng. Nay anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Chị Trương Thị H trình bày: Chị là vợ anh Vũ Duy L1. Đất, nhà vợ chồng chị đang ở là của bố, mẹ chồng chị. Nay xảy ra tranh chấp giữa gia đình bố mẹ của anh L1 và gia đình bà H, chị được biết nguồn gốc đất là của bố, mẹ anh L1 mua và ở từ những năm đầu tiên. Sau khi mua đất, bố mẹ chị đã xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Nay bà H cho rằng bố, mẹ chị lấn chiếm đất buộc trả lại chị không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng từ trước đến nay.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông T, bà H: Theo đơn đăng ký cấp đất năm 2000 do chính ông C viết xác định được đường ranh giới với thửa đất nhà bà H là thẳng, các hộ liền kề và ông C đã ký công nhận

hình thể ranh giới. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000 thì bà H được sử dụng 99m² đất ở thửa số 115, còn ông C được sử dụng 94m² ở thửa đất số 116. Ngày 27/04/2017 đo đạc hiện trạng diện tích của bà H chỉ còn 93,6m²; nhà ông C là 100,8m²; nhà bà H thiếu đất, nhà ông C thừa đất. Và cũng theo kết quả thẩm định tại chỗ, chân móng nhà của gia đình ông C rộng hơn mặt tường đã lấn sang phía đất của gia đình bà H xấp xỉ 2,22m². Phần tường nhà lấn sang đất của gia đình bà H xấp xỉ 5,4m². Như vậy, tổng diện tích đất ông C lấn chiếm của gia đình bà H là 7,62m². Theo Luật đất đai năm 1993 khi các hộ được cấp đất trả tiền, các hộ đều phải tuân thủ theo đúng quy định của nhà nước. Nay đề nghị HĐXX buộc vợ chồng ông C, bà L phải tháo dỡ toàn bộ phần tường và móng nhà trên diện tích đất 7,62m² đã lấn chiếm của gia đình bà H, trả lại cho gia đình bà H.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông T, bà H: Theo đơn đăng ký cấp đất năm 2000 do chính ông C viết xác định được đường ranh giới với thửa đất nhà bà H là thẳng, các hộ liền kề và ông C đã ký công nhận hình thể ranh giới. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000 thì bà H được sử dụng 99m² đất ở thửa số 115, còn ông C được sử dụng 94m² ở thửa đất số 116. Ngày 27/04/2017 đo đạc hiện trạng diện tích của bà H chỉ còn 93,6m²; nhà ông C là 100,8m²; nhà bà H thiếu đất, nhà ông C thừa đất. Và cũng theo kết quả thẩm định tại chỗ, chân móng nhà của gia đình ông C rộng hơn mặt tường đã lấn sang phía đất của gia đình bà H xấp xỉ 2,22m². Phần tường nhà lấn sang đất của gia đình bà H xấp xỉ 5,4m². Như vậy, tổng diện tích đất ông C lấn chiếm của gia đình bà H là 7,62m². Theo Luật đất đai năm 1993 khi các hộ được cấp đất trả tiền, các hộ đều phải tuân thủ theo đúng quy định của nhà nước. Nay đề nghị HĐXX buộc vợ chồng ông C, bà L phải tháo dỡ toàn bộ phần tường và móng nhà trên diện tích đất 7,62m² đã lấn chiếm của gia đình bà H, trả lại cho gia đình bà H.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông C, bà L: Bác bỏ hoàn toàn lập luận của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn bởi vì không có căn cứ pháp lý. Bác toàn bộ yêu cầu của bà H, đề nghị HĐXX công nhận thực tế

sử dụng đất đã có lịch sử, trên cơ sở đó để có căn cứ các đương sự đề nghị UBND huyện LN đính chính những lỗi trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 gia đình.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang đó quyết định:

Áp dụng các Điều 26; Điều 39, Điều 147; Điều 165; Điều 227; 228; Điều 271; Điều 273 BLTTDS; Áp dụng Điều 255, 688 BLDS năm 2005; Điều 5; Điều 7; Điều 31 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Xác nhận diện tích đất tranh chấp 3,9m² nằm trong GCNQSDĐ của hộ bà Cao Thị H được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ 21 ở phố S, PS, LN, Bắc Giang có các cạnh: Phía Bắc (kéo từ điểm 2 đến điểm 9 dài 8,24m, kéo từ điểm 9 đến điểm 7 dài 10,31m); phía Nam kéo từ điểm 7 đến điểm 2 dài 18,53m thuộc quyền sử dụng của hộ bà Cao Thị H.(Có sơ đồ kèm theo)

Giao cho hộ bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T được quyền sử dụng 3,9m² đất đang tranh chấp ở thửa đất số 115 tại phố S, PS, LN, Bắc Giang.

Buộc ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải tháo dỡ toàn bộ những công trình (gồm móng nhà, tường nhà) đã xây dựng trên phần diện tích đất 3,9 m² đã lấn chiếm của gia đình bà H, ngoài diện tích đất lấn chiếm vợ chồng ông C còn phải tháo dỡ các tài sản của gia đình ông C nằm trong diện tích đất 93,6m² ở thửa số 115, tờ bản đồ 21 tại phố S, PS, LN để trả lại đất cho gia đình bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T.

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

Ngày 07/2/2018 bị đơn là ông Vũ Hồng C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang; đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại gia đình bị đơn không lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn; đề nghị xem xét lại chi phí tố tụng.

Ngày 09/02/2018 nguyên đơn là bà Cao Thị H kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang; đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng đất cho gia đình.

Ngày 21/02/2018 Tòa án nhân dân huyện LN nhận được đơn kháng cáo đề ngày 05/02/2018 của bị đơn ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Duy L1, chị Trương Thị H. Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng quá thời hạn quy định bị đơn là bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Duy L1, chị Trương Thị H không đến cơ quan có thẩm quyền nộp tạm ứng án phí. Vì vậy Tòa án sơ thẩm không tiến hành thủ tục chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn là bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh là Vũ Duy L1, chị Trương Thị H là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Cao Thị H là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Bị đơn ông Vũ Hồng C không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn là bà Cao Thị H bày trình bày: Nguyên đơn đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích 3,9 m² và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa nêu rõ nội dung sau, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, xác định: Ngoài diện tích 3,9 m² như án sơ thẩm đã nêu thì phần tiếp giáp giữa hai nhà ở phía giáp mặt đường bê tông có một phần công trình xây dựng là móng nhà của gia đình ông C xây lấn sang diện tích đất của gia đình nguyên đơn. Phần diện tích đất để xây móng này mặc dù nằm dưới lòng đất nhưng có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn nên phải coi là lấn chiếm. Cấp sơ thẩm đã thẩm định đối với phần diện tích xây móng này nhưng bản án không nêu rõ buộc bị đơn phải tháo dỡ để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Vì vậy cần buộc bị đơn phải tháo dỡ phần móng này theo cấp sơ thẩm đã thẩm định có chiều dài là 4,57 m; chiều rộng là 0,37 m; chiều

sâu là 0,78 m. Diện tích bề mặt của móng là 1,69 m². Như vậy tổng diện tích đất mà bị đơn lần chiếm của nguyên đơn là 3,9 m² + 1,69 m² = 5,58 m². Đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn không xác định được chính xác diện tích đất tranh chấp nên ước lượng khoảng 7,62 m². Đề nghị HĐXX căn cứ hiện trạng sử dụng đất đã được thẩm định để xác định lại diện tích đất tranh chấp, bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn. Nếu gia đình ông C có thiện chí muốn hòa giải thì nguyên đơn muốn nghe quan điểm hòa giải từ phía bị đơn trước, nếu phù hợp thì sẽ chấp nhận.

Bị đơn là ông Vũ Hồng C trình bày: Gia đình tôi không nhất trí quyết định của án sơ thẩm đã giải quyết. Gia đình tôi đã ở ổn định trên thửa đất đó từ những năm 1983-1984 đến nay. Quá trình ở gia đình tôi có xây dựng các công trình nhà cửa nhưng không có ai tranh chấp và sử dụng từ đó đến nay, việc này có nhiều người làm chứng. Khi gia đình tôi làm thêm công trình gia đình bà H cũng có mặt và không phản đối, thắc mắc gì. Đề nghị HĐXX xem xét tôn trọng hiện trạng sử dụng đất của gia đình tôi. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình tôi không hiểu biết nên không kiểm tra kỹ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi có sự thay đổi về diện tích đề nghị xem xét vì không đúng hiện trạng sử dụng đất của gia đình tôi. Gia đình bà H mua lại đất của gia đình khác, khi đó đã có sẵn các công trình xây dựng rồi. Gia đình tôi cũng muốn hòa giải để giữ tình cảm hàng xóm, cụ thể đối với diện tích 3,9 m² đất trên đó có công trình xây dựng của nhà tôi là móng và tường nhà nếu của gia đình bà H như án sơ thẩm quyết định thì gia đình tôi xin được mua lại bằng tiền theo mức giá đã được cấp sơ thẩm định giá, vì nếu phải tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình nhà tôi và rất tốn kém. Gia đình bà H đất vẫn còn rộng và chưa xây dựng gì. Đối với phần diện tích móng nhà có chiều rộng 0,37 m và chiều dài 4,57 m (móng sâu 0,78 m) thì gia đình tôi sẽ chủ động tháo dỡ để trả lại mặt bằng thửa đất cho gia đình bà H sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Duy L1 trình bày: Tôi là con trai của ông C, bà L. Gia đình tôi đã có đơn trình bày về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét lời khai của những nhân chứng về

việc xây dựng nhà đất cho gia đình tôi để giải quyết vụ án được khách quan. Tôi nhất trí với quan điểm hòa giải của bố tôi đã trình bày.

Nguyên đơn là bà Cao Thị H sau khi xin phép được trao đổi với người thân đã có ý kiến trình bày về quan điểm hòa giải của bị đơn: Gia đình tôi không nhất trí quan điểm hòa giải do bị đơn nêu tại phiên tòa, đề nghị Tòa án phán quyết nội dung tranh chấp. Vấn đề hòa giải như gia đình ông C nêu thì sẽ giải quyết ở giai đoạn thi hành án.

Tranh luận tại phiên tòa các bên vẫn giữ nguyên các quan điểm đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự: trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm điều tra xác minh chưa đầy đủ dẫn đến giải quyết không đảm bảo căn cứ pháp luật. Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm để điều tra, xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm vấn tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Cao Thị H được nộp cho Tòa án nhân dân huyện LN trong thời hạn quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo của bà H tuân theo đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 – Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó kháng cáo của bà Cao Thị H là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về tính hợp pháp đơn kháng cáo của ông Vũ Hồng C được nộp cho Tòa án nhân dân huyện LN trong thời hạn quy định của pháp luật, tại thời điểm

xét xét xử sơ thẩm và kháng cáo bản án ông C đã trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Như vậy đơn kháng cáo của ông Vũ Hồng C đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 – Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sau đây viết tắt là BLTTDS 2015).

Do đó kháng cáo của ông Vũ Hồng C là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3]. Về tính hợp pháp đơn kháng cáo của bị đơn là bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Duy L1, chị Trương Thị H. Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà L, anh Long, chị Hiền nhưng quá thời hạn quy định bị đơn là bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Duy L1, chị Trương Thị H không đến cơ quan có thẩm quyền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và cũng không thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 276-BLTTDS 2015 thì coi như bà L, anh L1, chị H từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy Tòa án không tiến hành xem xét đơn kháng cáo của bị đơn là bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Duy L1, chị Trương Thị H.

[2]. Về sự vắng mặt của một số người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, HĐXX thấy những người này đã có bản tự khai và quan điểm trong hồ sơ vụ án. Do đó sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. HĐXX căn cứ vào quy định của pháp luật tại khoản 3, Điều 296- BLTTDS 2015 để xét xử vắng mặt những người này.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của các đương sự:

[3.1]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Cao Thị H về yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Vũ Hồng C phải tháo dỡ toàn bộ phần tường và móng nhà nằm trên diện tích đất 7,62m² đã lấn chiếm của gia đình bà, trả lại cho vợ chồng bà phần diện tích đất trên, HĐXX thấy:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) được UBND huyện LN cấp ngày 18/12/2000 thì hộ bà Cao Thị H được quyền sử dụng 99m² đất ở. Đến ngày 20/12/2006, UBND huyện LN cấp đổi lại GCNQSDĐ cho gia đình bà H được quyền sử dụng 97,9m² đất ở phố S, xã PS, huyện LN. Diện tích đất này của gia đình bà H mua lại của gia đình bà Phạm Thị X khoảng năm 1995-1996, bà X nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị T khoảng năm 1993, bà T nhận chuyển nhượng lại của bà Đỗ Thị Đ năm 1987 (bà X, bà Đ, bà T đều trú quán ở phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang).

Tại biên bản lấy lời khai của bà Đ, bà T là chủ sử dụng đất ban đầu đều thể hiện việc chuyển nhượng giữa các hộ với nhau chỉ là mua bán bằng miệng, không có giấy tờ gì. Diện tích đất bao nhiêu thì bà Đ và bà T đều không nắm rõ. (BL 59-60). Tại thời điểm xét xử phúc thẩm vụ án thì bà Phạm Thị X là người chuyển nhượng đất cho bà Cao Thị H đã chết.

Bên cạnh đó, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/11/2000 của bà Cao Thị H cũng thể hiện phần diện tích đất thực tế của nhà bà Cao Thị H là 99m², có ký giáp ranh giữa các hộ trong đó có hộ ông Vũ Hồng C. Bà Cao Thị H không có ý kiến gì về diện tích đất của mình và các bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì. (BL 179).

Theo trình bày của đại diện UBND huyện LN và UBND xã PS thì: Năm 1992 các hộ gia đình bà Cao Thị H, gia đình ông Vũ Hồng C đều được UBND xã PS giao đất thu tiền theo quy định của nhà nước mặc dù đất của các hộ trước đó là tự ra ở không thu tiền. Đến năm 2000, UBND huyện LN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho các hộ, các hộ đã có đơn xin cấp GCNQSDĐ do các hộ tự kê khai về mốc giới, diện tích, sau đó được tổ đo đạc của sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bắc Giang về giúp địa phương thẩm định, vẽ sơ đồ mốc giới và diện tích theo các hộ chỉ dẫn. Sau đó đã được Hội đồng tư vấn cấp GCNQSDĐ của xã PS xét cấp giấy và tổ chức công khai kết quả xét duyệt tại xã, thôn và phố. Hết thời hạn công khai các hộ dân không có ý kiến gì UBND xã trình UBND huyện LN cấp

GCNQSDĐ cho các hộ đủ điều kiện, nên việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ trên là đúng quy định.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của 2 hộ gia đình ngày 27/4/2017 và biên bản thẩm định ngày 14/8/2017 và ngày 21/11/2017 thì diện tích đất của gia đình bà Cao Thị H còn 93,6m², diện tích đất của gia đình ông Vũ Hồng C đang sử dụng là 109m². Đối chiếu với diện tích thực tế của hộ gia đình bà Cao Thị H đang sử dụng với diện tích đất theo GCNQSDĐ được cấp năm 2000 (kể cả diện tích được cấp GCNQSDĐ đổi năm 2006) thì gia đình bà Cao Thị H bị giảm diện tích đất. Đối chiếu với diện tích đất của gia đình ông Vũ Hồng C đang sử dụng với diện tích GCNQSDĐ được cấp đổi năm 2006 thì gia đình ông Vũ Hồng C tăng diện tích đất.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình, hồ sơ kỹ thuật của thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình ông Vũ Hồng C, bà Cao Thị H, cấp sơ thẩm xác định gia đình ông Vũ Hồng C đã lấn sang phần đất của gia đình bà Cao Thị H phần diện tích đất 3,9m², diện tích lấn chiếm này nằm trong tổng diện tích 99m² đất của gia đình bà Cao Thị H được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000 là có căn cứ.

Ngoài ra, theo trình bày của các đương sự và kết quả thẩm định tại chỗ và thì ở phía ngoài thửa đất tiếp giáp với đường giao thông bê tông có phần công trình xây dựng chìm dưới mặt đất, cụ thể: từ bờ tường cũ nhà ông C kéo sang phía đất nhà bà H có phần móng xây gạch rộng 0,37m, đoạn móng này dài theo bức tường cũ đã xây là 4,57m, diện tích là: $0,37\text{m} \times 4,57\text{m} = 1,69\text{m}^2$; chiều sâu của móng là 0,78 m. Phần móng này nằm hoàn toàn sang thửa đất của gia đình bà Cao Thị H và làm hạn chế quyền sử dụng đất bề mặt của gia đình bà Cao Thị H theo quy định tại Điều 267-Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó cũng cần xác định diện tích 1,69 m² này là gia đình ông C đã lấn chiếm của gia đình bà H.

Vì vậy, theo đề nghị của bà Cao Thị H, HĐXX xác định lại diện tích đất tranh chấp mà hộ gia đình ông C lấn chiếm của hộ gia đình bà H là: $3,9\text{ m}^2 + 1,69\text{ m}^2 = 5,59\text{ m}^2$.

Do đó, HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo về diện tích đất tranh chấp này của bà Cao Thị H.

[3.2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn là ông Vũ Hồng C về việc không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông phải trả lại 3,9m² đất ở thửa số 115, tờ bản đồ 21 tại phố S, xã PS, huyện LN của gia đình bà Cao Thị H và phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên phần diện tích lấn chiếm, HĐXX thấy:

Năm 1984, Chủ nhiệm Hợp tác xã PL (nay là xã PS) đã cấp cho gia đình ông Vũ Hồng C 01 lô đất không thu tiền. Đến năm 1992, UBND xã PS đã san lấp toàn bộ khu vực đất phía sau đất của gia đình ông C để quy hoạch bán đất thu tiền cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng. Do vậy, đất của gia đình ông C được hợp tác xã PL giao năm 1984 cũng nằm trong diện tích đất quy hoạch của địa phương. Gia đình ông Vũ Hồng C đã nộp tiền đất cho UBND xã PS và được sử dụng diện tích đất trên. Đến năm 2000, UBND huyện LN đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Vũ Hồng C được quyền sử dụng 94m² tại thửa đất số 116, trước khi cấp đất gia đình ông C và các hộ liền kề đã ký giáp ranh với nhau. Đến năm 2006, UBND xã PS thông báo cho gia đình ông Vũ Hồng C cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2000, gia đình ông C đã nộp GCNQSDĐ cấp năm 2000, sau đó UBND xã PS đã giao lại cho gia đình ông Vũ Hồng C GCNQSDĐ cấp đổi năm 2006 với diện tích được sử dụng 95,3m². Sau khi được giao đất năm 1984, đến năm 1987 vợ chồng ông Vũ Hồng C có xây 01 nhà ở tạm trên đất. Khi xây ngôi nhà trên, gia đình ông C đã xây phần móng nhà đúng với diện tích đất mà gia đình ông được HTX PL cấp năm 1984. Đến năm 2008, vợ chồng ông C sửa lại ngôi nhà và xây nối tiếp với ngôi nhà phụ phía sau đất vẫn trên phần móng cũ.

Xét thấy, ông Vũ Hồng C cho rằng phần móng nhà năm 1987 và phần tường xây năm 2008 vợ chồng ông xây đúng trong diện tích đất mà gia đình ông được Hợp tác xã PL cho sử dụng năm 1984. Nhưng trong hồ sơ vụ án thể hiện, khi hộ nhà bà Cao Thị H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và ký giáp ranh giữa các hộ thì hộ ông Vũ Hồng C không có ý kiến gì. Về phần móng nhà theo ông C trình bày từ chân tường nhà ông C kéo sang phần đất nhà bà H có phần móng là 37 cm, nhưng

khi bà H làm thủ tục cấp GCN QSDĐ ông C có biết nhưng cũng không phản đối về diện tích mà các đương sự dẫn đặc. Bên cạnh đó bức tường phía sau của nhà ông C được xây dựng năm 2008, đến năm 2016 khi bà H có nhu cầu sử dụng diện tích đất của mình mới phát hiện ra việc lấn chiếm.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của 2 hộ ngày 27/4/2017 và biên bản thẩm định ngày 14/8/2017 và ngày 21/11/2017 thì diện tích đất của gia đình ông C đang sử dụng là 109m². Đối chiếu với diện tích thực tế của hộ gia đình bà H đang sử dụng với diện tích đất theo GCNQSDĐ được cấp năm 2000 (kể cả diện tích được cấp GCNQSDĐ đổi năm 2006) và đối chiếu với diện tích đất của gia đình ông C đang sử dụng với diện tích GCNQSDĐ được cấp đổi năm 2006 thì xác định gia đình ông C đã lấn sang phần đất của gia đình bà H là 3,9m², diện tích lấn chiếm này nằm trong tổng diện tích 99m² đất của gia đình bà H được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000. Trên phần đất này có công trình xây dựng là móng nhà và tường nhà. Theo trình bày của các đương sự và kết quả thẩm định tại chỗ và thì ở phía ngoài thửa đất tiếp giáp với đường giao thông bê tông có phần công trình xây dựng chìm dưới mặt đất, cụ thể: từ bờ tường cũ nhà ông C kéo sang phía đất nhà bà H có phần móng xây gạch rộng 0,37m, đoạn móng này dài theo bức tường cũ đã xây là 4,57m, diện tích là: $0,37\text{m} \times 4,57\text{m} = 1,69\text{m}^2$; chiều sâu của móng là 0,78 m. Phần móng này nằm hoàn toàn sang thửa đất của gia đình bà Cao Thị H và làm hạn chế quyền sử dụng đất bề mặt của gia đình bà Cao Thị H theo quy định tại Điều 267-Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo trình bày của đại diện UBND huyện LN và UBND xã PS thì: Trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho các hộ, các hộ đã có đơn xin cấp GCNQSDĐ do hộ tự kê khai về mốc giới, diện tích, sau đó được tổ đo đạc của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bắc Giang về giúp địa phương thẩm định, vẽ sơ đồ mốc giới và diện tích theo các hộ chỉ dẫn. Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ đủ điều kiện, nên việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ trên là đúng quy định.

Từ những nội dung trên cấp sơ thẩm xác định gia đình ông Vũ Hồng C có lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình bà Cao Thị H là có căn cứ.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hồng C về quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông phải trả lại 3,9m² đất ở thửa số 115, tờ bản đồ 21 tại phố S, PS, LN của gia đình bà H và phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên phần diện tích lấn chiếm.

[3.3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn là ông Vũ Hồng C về việc bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông C, bà L phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 6.700.000 đồng, chi phí thẩm định ngày 21/11/2017 là 2.400.000 đồng và số tiền án phí 975.000 đồng, HĐXX thấy:

Theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được quy định tại khoản 1, Điều 147- BLTTDS 2015 thì: đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm. Trong vụ án này yêu cầu của ông C, bà L không được Tòa án chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc ông C, bà L phải chịu án phí sơ thẩm là đúng. Tuy nhiên do ông C là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên cấp sơ thẩm căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án miễn án phí cho ông C và chỉ buộc bà Phạm Thị L phải chịu án phí sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản được quy định tại khoản 1, Điều 157- BLTTDS 2015 thì trường hợp các đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài được xác định như sau: đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị H được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn là ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải chịu nghĩa vụ chi phí tố tụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do bà Cao Thị H đã chi phí thẩm định, định giá hết số tiền 6.700.000 đồng nên cấp sơ thẩm buộc ông C, bà L phải trả bà H số tiền này là có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hồng C.

[3.4]. Xét yêu cầu của bà Cao Thị H buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng thửa đất cho nguyên đơn, HĐXX thấy: Trên phần đất tranh chấp 5,59 m² có các tài sản gồm có móng nhà, tường nhà của gia đình ông C, cụ thể:

Đối với phần diện tích 3,9 m² có các công trình đã xây dựng là móng và tường nhà. Phần công trình này gắn liền với kết cấu ngôi nhà của gia đình ông C, bà L, nếu phải tháo dỡ sẽ không phù hợp, gây thiệt hại và ảnh hưởng nghiêm trọng đến công trình xây dựng của gia đình ông C, công tác thi hành án gặp nhiều khó khăn, khó khả thi. Mặt khác, diện tích đất lấn chiếm là không lớn so với tổng diện tích đất của gia đình bà H, phần đất gia đình bà H sử dụng hiện chưa có công trình xây dựng nên việc điều chỉnh cũng sẽ có nhiều thuận lợi hơn. Do đó đối với phần diện tích lấn chiếm 3,9 m² này cần giao cho gia đình ông C được quyền sử dụng nhưng phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình bà H, ông T theo mức định giá cấp sơ thẩm đã định giá ngày 14/8/2017 là 10.000.000 đồng /1m². Gia đình ông C phải trả cho gia đình bà H giá trị quyền sử dụng đất là: $3,9 \text{ m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng} / 1 \text{ m}^2 = 39.000.000 \text{ đồng}$ là phù hợp với thực tế hiện trạng, diễn biến quá trình sử dụng đất và đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp 1,69 m² có công trình móng tường chìm dưới mặt đất có chiều sâu móng là 0,78 m. Phần công trình móng này theo gia đình ông C là móng bè, việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu công trình xây dựng của gia đình ông C. Gia đình ông C có quan điểm sẵn sàng tự nguyện tháo dỡ để trả lại mặt bằng cho gia đình bà H nếu như bà H đồng ý hòa giải. Xét thấy công trình móng này có ảnh hưởng đến diện tích mặt bằng, bề mặt sử dụng thửa đất của gia đình bà H, việc tháo dỡ công trình móng này không ảnh hưởng kết cấu công trình của gia đình bị đơn, dễ thi hành nên cần chấp nhận yêu cầu của bà H về buộc gia đình bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần móng có diện tích 1,69 m² này.

Từ những nội dung trên, HĐXX thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị H về việc buộc vợ chồng ông C phải trả lại cho vợ chồng bà phần diện tích đất là 5,59 m². Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị H về việc buộc vợ chồng ông C, bà L phải tháo dỡ phần tường và móng nhà có diện tích 1,69 m² nằm trên diện tích đất lấn chiếm. Do đó HĐXX áp dụng khoản 2, Điều 308; Điều 309 – BLTTDS 2015, sửa án sơ thẩm để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Về quan điểm đề nghị hủy án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát, HĐXX thấy không cần thiết vì cấp sơ thẩm đã tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ đầy đủ, đảm bảo cho việc giải quyết vụ án.

[3.5]. Về diện tích đất của hộ gia đình bà H, hộ gia đình ông C đã có sự điều chỉnh, biến động nên căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật, các hộ gia đình có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại quyền sử dụng đất.

[4]. Về án phí:

- Do xác định lại diện tích đất tranh chấp tăng, giá trị tài sản tranh chấp thay đổi nên buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm do điều chỉnh diện tích đất tranh chấp là 5,59 m² tương ứng giá trị tài sản tranh chấp là 55.900.000 đồng. Tổng án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là 2.795.000 đồng.

- Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm nên bà Cao Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của ông Vũ Hồng C không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông C là người cao tuổi nên miễn áp phí phúc thẩm cho ông Vũ Hồng C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26; Điều 39, Điều 147; Điều 148; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; khoản 2, Điều 308; Điều 309 - BLTTDS năm 2015; Áp dụng Điều 255, Điều 688- BLDS năm 2005; Điều 267- BLDS năm 2015; Điều 5; Điều 7; Điều 31- Luật đất đai; điểm đ, khoản 1, Điều 12-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

[1]. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Cao Thị H; không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Vũ Hồng C.

[1.1]. Xác định diện tích đất tranh chấp $3,9\text{m}^2$ có các cạnh: Phía Bắc (kéo từ điểm 2 đến điểm 9 dài 8,24m, kéo từ điểm 9 đến điểm 7 dài 10,31m); phía Nam kéo từ điểm 7 đến điểm 2 dài 18,53m nằm trong GCNQSDĐ của hộ bà Cao Thị H được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ 21 ở phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang và thuộc quyền sử dụng của hộ bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T.

Giao cho hộ ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L được quyền sử dụng $3,9\text{m}^2$ đất ở thửa đất số 115 tại phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, thuộc quyền sử dụng của hộ bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T. Tuy nhiên ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T là 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng).

[1.2]. Xác định diện tích đất tranh chấp $1,69\text{m}^2$ (là hình chữ nhật ABCD có các cạnh: $AB = 4,57\text{ m}$, $BC = 0,37\text{ m}$, $CD = 4,57\text{ m}$, $DA = 0,37\text{ m}$) nằm trong GCNQSDĐ của hộ bà Cao Thị H được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ 21 ở phố S, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang và thuộc quyền sử dụng của hộ bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T.

Buộc ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình là móng nhà đã xây dựng trên phần diện tích đất $1,69\text{m}^2$ đã lấn chiếm của gia đình bà Cao Thị H, ông Đỗ Đăng T. Cụ thể: phần móng có chiều rộng là các cạnh $AD = BC = 0,37\text{ m}$; chiều dài là các cạnh $AB = CD = 4,57\text{ m}$; chiều sâu móng (chiều cao móng) = $0,78\text{ m}$.

(Có sơ đồ cụ thể kèm theo)

[2]. Về chi phí tố tụng:

[2.1]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Buộc ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải trả cho bà Cao Thị H tổng số tiền 6.700.000 đồng tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản.

- Buộc ông Vũ Hồng C, bà Phạm Thị L phải chịu toàn bộ số tiền thẩm định 2.400.000đ ngày 21/11/2017.

[2.2] Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Hồng C.

- Buộc bà Phạm Thị L phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm (do ông C được miễn) tương ứng với 1.397.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đỗ Đăng T, bà Cao Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông T, bà H 3.000.000đ tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại biên lai thu số AA/2010/001420 ngày 25/10/2016 tại Chi cục thi hành án huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Cao Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0003012 ngày 21/02/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

[3]. Về các nội dung khác:

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được THA có đơn đề nghị THA cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468- BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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.

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện LN;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện LN;
- Các đương sự; Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Ong Thân Thắng