

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số: 77/2019/DS-PT.

Ngày 12/7/2019

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: Ông Bạch Đăng Thi;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh B.

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

Ngày 12/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2019/TLPT- DS ngày 03/5/2019 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2019/QĐ-PT ngày 06/6/2019 giữa:

- 1. Nguyên đơn:*** - Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968, (có mặt);
- Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1970, vợ Ông B, (có mặt);

Đều có nơi cư trú: khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, G;

- 2. Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1966, (vắng mặt);

Nơi cư trú: khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, BG;

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

- Cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1935, mẹ của Ông B, (vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Thuỳ Tr, sinh năm 2003, con Ông B, (vắng mặt);

Đều có nơi cư trú: khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B;

- Anh Nguyễn Hùng M, sinh năm 1991 con Ông B, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Phòng 2602, Chung cư Seasons Avenue, phường M, quận HĐ, thành phố HN.

Cụ Dục, anh Mạnh đều do bà Dương Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền.

Chị Tr do Ông B và Bà Đ là người đại diện theo pháp luật.

- Anh Trần Văn Ch, sinh năm 1990, con Bà H1, (vắng mặt);

- Anh Trần Văn C, sinh năm 1992, con Bà H1, (vắng mặt);

- Chị Trần Thị T, sinh năm 1990, con dâu Bà H1, (vắng mặt);

Đều cư trú: khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, BG;

- Ủy ban nhân dân tỉnh B, (vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân huyện Tân Y, tỉnh B do ông Nguyễn Tuấn A - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Y là người đại diện theo ủy quyền, (vắng mặt)

- Sở Tài nguyên và môi trường BG do ông Hoàng Quang Kh - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Y là người đại diện theo ủy quyền, (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Đ đều trình bày: Vợ chồng ông bà có thửa đất canh tác số 54/1, tờ bản đồ số 52, diện tích 264m², (đo đạc năm 2000) tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B. Đất đã được UBND huyện Tân Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số QP 747520 ngày 21/8/2013 mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị Đ. Thửa đất này giáp liền kề với thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị H. Nguồn gốc thửa đất này là do cụ Nguyễn Thị L là mẹ Ông B tặng cho Ông B từ năm 1992. Khoảng năm 1994 - 1995, ông bà xây bờ tường quanh thửa đất để làm ao nhưng ông bà không xây hết đất mà chừa lại một phần đất tại vị trí giáp đất của hộ gia đình Bà H1 để làm rãnh thoát nước. Một số hộ dân khác cũng sử dụng rãnh thoát nước này. Năm 2013, Bà H1 đã lát sân trùm lên cả phần đất mà ông bà đã sử dụng làm rãnh nước. Khi đó ông bà đã có ý kiến phản đối nhưng Bà H1 vẫn tiến hành xây dựng. Tháng 4/2016, Bà H1 tiếp tục đắp bờ, chắn rãnh nước của ông bà. Ông bà đã làm đơn gửi UBND thị trấn Cao Th đề nghị giải quyết. Kết quả xác minh diện tích đất trên thực địa so sánh với Sơ đồ đất trong Bản đồ giải thửa các năm 1992 và 2000 của Thị trấn Cao Th đã xác định: Bà H1 đã lấn chiếm của ông bà khoảng 24m² đất cụ thể gồm: Cạnh giáp đất hộ ông B là 0,3m; Cạnh giáp đường là 3,35m.

Do Bà H1 đã lấn đất của ông bà nên cạnh giáp đường của thửa đất của ông bà đã bị hụt 4,29m. Nay, ông bà yêu cầu Bà H1 phải trả lại cho ông bà phần đất có diện tích 24m² như đã nêu ở trên .

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H đã trình bày: Hộ gia đình bà đang sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 159m² giáp với thửa đất của hộ gia đình Ông B, Bà Đ tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B. Nguồn gốc đất này là do vợ chồng bà mua của UBND xã Cao X từ năm 1991 (thời điểm đó đất thuộc địa giới hành chính xã Cao X). Ngày 31/12/2003, hộ ông Trần Văn Đ (chồng Bà H1) được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất này. Khoảng năm 1991-1992, vợ chồng Ông B đã ra ở thửa đất liền kề với thửa đất của hộ gia đình bà. Phía trước cửa nhà bà là 01 ao thả cá của hộ gia đình Ông B. Do vợ chồng bà có con nhỏ nên khoảng năm 1991-1994, vợ chồng bà đã xây tường gạch dài khoảng 13-14m ngăn giữa đất của hộ gia đình bà với bờ ao của Ông B. Tường gạch được bà xây nằm trên bờ ao của Ông B theo đúng ranh giới đất của 02 hộ gia đình mà vợ chồng Ông B đã phân định từ trước. Khi vợ chồng bà xây tường, Ông B, Bà Đ đều không có ý kiến gì.

Năm 1997, vợ chồng bà đã lát sân bằng gạch bỏ liền kề với bức tường ngăn cách giữa 02 hộ gia đình. Khi bà lát sân, Ông B, Bà Đ cũng không có ý kiến phản đối. Nay, Ông B cho rằng: Khoảng năm 1994 - 1995, Ông B đã xây bờ tường quanh thửa đất để làm ao đã chứa lại một phần đất tại vị trí giáp đất của hộ gia đình bà để làm rãnh thoát nước là không đúng. Bà xác định phần đất sau bờ ao của hộ gia đình là đất của hộ gia đình bà. Trước đây giữa đất của hộ gia đình bà với đất của hộ gia đình Ông B không có rãnh thoát nước như Ông B trình bày. Nay Ông B cho rằng bà lát sân trùm lấn sang phần đất là rãnh thoát nước của hộ gia đình Ông B là không đúng. Năm 2014, ông Đ là chồng của bà chết. Khoảng năm 2016 Ông B lấp ao để xây chuồng ngựa giáp với thửa đất của bà. Ông B đã xây tường chông lên tường ngăn của bà. Bà đã phản đối và không cho Ông B mượn tường của bà để xây chuồng ngựa nhưng Ông B vẫn tiếp tục xây và cho rằng bức tường ngăn là do Ông B xây. 02 bên đã xảy ra mâu thuẫn. Bà nghĩ bà có một mình sẽ yếu thế hơn Ông B nên bà cũng không đề nghị Chính quyền can thiệp. Nay bà xác định ranh giới giữa thửa đất của bà và thửa đất của vợ chồng Ông B, Bà Đ là bức tường chuồng ngựa của Ông B trong đó: Bức tường dài 13-14m, cao trung bình 1-1,2m là của bà. Bà không lấn đất của vợ chồng Ông B, Bà Đ nên bà không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng Ông B, Bà Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Cụ Nguyễn Thị D đã trình bày: Cụ là mẹ đẻ của bà Dương Thị Đ. Trước đây cụ cư trú ở thôn Đức Hiệu, xã Cao X. Năm 2013, cụ về ở cùng gia đình Bà Đ. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp với Bà H1 thì cụ không biết như thế nào. Quá trình sinh sống trên đất này cụ không tạo lập được tài sản gì

trên đất. Cụ cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của vợ chồng Ông B đối với Bà H1. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do tuổi cao không thể đến Tòa án làm việc nhiều lần được nên cụ uỷ quyền cho bà Dương Thị Đ tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án.

Anh Nguyễn Hùng M và chị Nguyễn Thị Thuỳ Tr đã trình bày: Anh chị đều là con của Ông B và Bà Đ. Anh chị đều đồng ý với các ý kiến của Ông B đã trình bày.

Anh Trần Văn C đã trình bày: Anh là con trai của Bà H1, hộ gia đình anh có thửa đất giáp với đất ở của hộ gia đình Ông B. Từ khi anh sinh ra và lớn lên thửa đất vẫn nguyên hình dạng như hiện nay. Khi anh còn bé, bố mẹ anh đã xây bức tường ngăn với đất nhà Ông B vì khi đó có cái ao. Nay anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông B.

Anh Trần Văn Ch (con trai của Bà H1) đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng anh Chiến không đến Tòa án làm việc. Tòa án cũng không thu thập được lời khai của anh Chiến.

Chị Giáp Thị Thuý trình bày: Năm 2011, chị kết hôn với anh Trần Văn Ch là con trai của bà Nguyễn Thị H. Trong thời gian chung sống cùng Bà H1, chị có góp công sang sửa khu công trình phụ và xây cổng. Chị không đồng ý với yêu cầu đòi đất của Ông B vì Bà H1 vẫn sử dụng đất đúng diện tích 159m². Tại phiên toà, chị Thuý vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Tân Y, tỉnh B do ông Nguyễn Tuấn A là người đại diện theo uỷ quyền đã trình bày:

+ Thửa đất số 54/1, tờ bản đồ số 52 của Ông B tại khu Ngò, thị trấn Cao Th có nguồn gốc là Ông B nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị L từ năm 2013. Theo bản đồ xã Cao X năm 1992, thửa đất này có số 198, tờ bản đồ 23, diện tích 264m², loại đất canh tác, chủ sử dụng đất là cụ L. Ngày 10/01/1997, hộ cụ L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Cuối năm 1997, khu Ngò được tách địa giới hành chính về thị trấn Cao Th. Năm 2000, thị trấn Cao Th tiến hành đo đạc bản đồ, thửa đất này là một phần trong thửa 54, tờ bản đồ số 52, diện tích 506,1m². Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Ông B Bà Đ thì thấy UBND huyện Tân Y đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 52 của bà Nguyễn Thị H tại khu Ngò, thị trấn Cao Th có nguồn gốc là do Nhà nước công nhận QSDĐ. Ngày 31/12/2003, hộ ông Trần Văn Đ là chồng Bà H1 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 59, tờ bản đồ 52, diện tích 129,2m², loại đất ở. Sau khi ông Đ chết (ngày 29/6/2014), các thành viên trong hộ đã thống nhất giao cho Bà H1 được sử

dụng thửa đất này. Ngày 22/7/2016, Bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 559689 đối với thửa số 59, tờ bản đồ 52, diện tích 129,2m². Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Bà H1 là đúng quy định của pháp luật.

Về việc xác định Bà H1 có lấn chiếm đất của Ông B hay không, đề nghị Toà án căn cứ vào diện tích hiện trạng của 02 thửa đất của 02 hộ gia đình đang sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ địa chính của thị trấn Cao Th năm 2000 và Giấy chứng nhận QSDĐ của cả 02 hộ để xác định.

Ủy ban nhân dân tỉnh B đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng nhưng từ chối tham gia tố tụng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B do ông Hoàng Quang Kh là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 559689 thửa số 59, tờ bản đồ 52, diện tích 129,2m² cho bà Nguyễn Thị H là đúng quy định của pháp luật. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 05/3/2019 của Toà án nhân dân huyện Tân Y đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Đ đối với bà Nguyễn Thị H.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 23,2m² đất canh tác tại thửa số 54/1, tờ bản đồ số 52 đo đạc năm 2000 tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B gồm các cạnh: AB dài 12,44m; BC dài 3,8m; AC dài 12,19m, điểm A cách góc tường gần nhất là 0,81m (có sơ đồ kèm theo). Bà Nguyễn Thị H được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất là 23,2m² sân gạch lá nem và tường bao phía công.

- Bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Đ trị giá 23,2m² đất canh tác là 1.206.400đồng (một triệu hai trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 15/3/2019, bà Dương Thị Đ nộp đơn kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông B và Bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Đ đã trình bày: Bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích 23,2m² tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà. Tuy nhiên bản án sơ thẩm đã giao cho Bà H1 quản lý, sử dụng và buộc Bà H1 trả cho bà số tiền 1.206.400đồng tương ứng với giá trị của 23,2m² đất thì bà không đồng ý. Bà đề nghị Bà H1 phải trả cho bà phần đất trên, bà không đồng ý nhận tiền của Bà H1.

Bà H1 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm

Ông B trình bày: Ông đồng ý với trình bày của Bà Đ. Gia đình ông không đồng ý nhận tiền mà buộc Bà H1 phải trả đất cho gia đình ông vì căn cứ vào kết quả đo đạc và hiện tại gia đình ông không có lối thoát nước nào khác.

+ Đại diện VKSND tỉnh B phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh B và nguyên đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS. Bị đơn là Bà H1 không chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Bà Đ, sửa bản án sơ thẩm. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ông B, Bà Đ 23,2m² đất lấn chiếm. Ông B, Bà Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả Bà H1 giá trị tài sản trên đất gồm: 01 sân lát gạch trị giá 1.532.200đồng; 01 tường bao trị giá 492.000đồng. Tổng cộng, 2.023.200đồng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Các tài liệu chứng cứ trong vụ án đã thể hiện:

+ Đối với phần đất của Ông B Bà Đ: Bố mẹ Ông B là cụ Nguyễn Văn Ng và cụ Nguyễn Thị L (Lương Thị L) có thửa đất ở có diện tích 412m² tại thửa 142, tờ bản đồ số 23 và 264m² đất canh tác tại thửa 198, tờ bản đồ số 23 đều ở xã Cao X, huyện Tân Y, tỉnh B. Ngày 10/01/1997, hộ cụ L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất ở và phần đất canh tác nói trên, (BL 163). Cuối năm 1997, khu Ngò được tách địa giới hành chính về thị trấn Cao Th. Ngày 08/7/2013, Ông B Bà Đ đã nhận chuyển nhượng phần đất canh tác có diện tích 264m² của cụ Ng, cụ L

(BL 160). Tại Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 21/8/2013 của UBND huyện Tân Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Ông B Bà Đ thừa đất số 54/1, tờ bản đồ số 52, diện tích 264m² tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, (loại đất nông nghiệp), (BL 03). Năm 2000, thị trấn Cao Th tiến hành đo đạc bản đồ, thửa đất của hộ Ông B là thửa 54, tờ bản đồ số 52, diện tích 506,1m². Nguyên nhân về việc diện tích đất của hộ Ông B tăng lên là do khi đo đạc đã đo cả vào 242,1m² đất thổ cư của ông Ng (bố của Ông B), (BL 158).

+ Đối với phần đất ở của Bà H1: Bà H1 sử dụng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 52, diện tích 129,2m² tại khu Ngò, thị trấn Cao Th. Đất có nguồn gốc là do Nhà nước công nhận QSDĐ. Ngày 31/12/2003, hộ ông Trần Văn Đ là chồng Bà H1 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất trên, (BL 154). Ngày 29/6/2014, ông Đ chết, (BL 149). Ngày 03/6/2016), các thành viên trong hộ gia đình Bà H1 đã có văn bản thống nhất giao cho Bà H1 được sử dụng thửa đất trên. Ngày 22/7/2016, Bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 559689 đối với thửa số 59, tờ bản đồ 52, diện tích 129,2m², (loại đất ở), (BL 131).

Kết quả thẩm định đất của cả 02 hộ gia đình Ông B, Bà H1 ngày 11/7/2018 (BL 92). cụ thể như sau:

Diện tích đất thực tế mà hộ gia đình Ông B đang sử dụng là: 226,5m². Như vậy diện tích đất của hộ Ông B đã bị thiếu 37,5m².

Diện tích đất thực tế mà hộ gia đình Bà H1 đang sử dụng là: 157,4m². Như vậy diện tích đất của hộ Bà H1 đã bị thừa 28,2m²

Tại Công văn số 16/CNVPĐKTY ngày 01/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đang ký đất đai huyện Tân Y báo cáo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của 02 hộ gia đình Ông B và Bà H1 đã nêu: So sánh đối chiếu kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của 02 hộ với bản đồ địa chính năm 2000 thì phần đất Bà H1 đang sử dụng đã chồng lấn lên phần đất ao của hộ Ông B 23,2m², (BL 209).

Nay, vợ chồng Ông B, Bà Đ khởi kiện đề nghị Bà H1 phải trả cho vợ chồng Ông B, Bà Đ phần đất tranh chấp nói trên.

Bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng Ông B, Bà Đ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm đã giao cho Bà H1 quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này và buộc Bà H1 trả cho vợ chồng Ông B, Bà Đ bà số tiền 1.206.400đồng tương ứng với giá trị của 23,2m² đất. Sau khi xét xử Bà Đ kháng cáo không đồng ý nhận tiền mà đề nghị Bà H1 phải trả lại cho Bà Đ phần đất tranh chấp này.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Sau khi gia đình Ông B xây tường bao bằng gạch ngăn cách ao với hộ Bà H1 và đã chừa lại $23,2\text{m}^2$ đất, Bà H1 đã sử dụng ổn định không tranh chấp $23,2\text{m}^2$ đất này từ khoảng năm 1995. Trên phần đất này, Bà H1 đã lát sân gạch có trị giá là: $23,2\text{m}^2$ sân gạch lá nem x $110.000\text{đồng}/\text{m}^2$ x $60\% = 1.531.200\text{đồng}$, xây tường bao (gồm cả trụ cổng) trị giá $(2,1\text{m} \times 1,85) \times 181.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 70\% = 492.000\text{đồng}$. Khi Bà H1 làm các công trình này, phía gia đình Ông B biết nhưng không phản đối gì, chỉ đến năm 2016 khi Bà H1 không cho nước chảy qua mới xảy ra tranh chấp.

[2.2]. Về diện tích đất tranh chấp: Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ và kết quả điều tra xác minh thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà H1, Ông B đều được cấp theo bản đồ năm 2000 của thị trấn Cao Th, huyện Tân Y. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên không có sự chồng lấn với nhau. So sánh số đo trên bản đồ và hiện trạng sử dụng hiện nay thì thửa đất của Bà H1 có kích thước lớn hơn so với kích thước trên bản đồ đã được công nhận quyền sử dụng. Cụ thể, ở cạnh giáp đường đi theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $8,65\text{m}$, trên thực tế dài 12m . Còn thửa đất của Ông B có kích thước nhỏ hơn các cạnh trên bản đồ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, trên sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh giáp đường đi dài $25,59\text{m}$, trên thực tế dài $21,3\text{m}$. Theo báo cáo kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của huyện Tân Y có đối chiếu với bản đồ năm 2000 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ thì thấy phần đất Bà H1 đang sử dụng nhưng thuộc quyền sử dụng của Ông B có diện tích $23,2\text{m}^2$ (có sơ đồ kèm theo). Như vậy, có căn cứ xác định Bà H1 đã lấn chiếm của gia đình Ông B, Bà Đ $23,2\text{m}^2$ đất tại thửa số 54/1 tờ bản đồ số 52 tại khu Ngò, thị trấn Cao Th. Ông B và Bà Đ khởi kiện cho rằng Bà H1 lấn đất là có căn cứ.

[2.3]. Về yêu cầu trả đất của nguyên đơn: Sau khi gia đình Ông B xây tường bao bằng gạch ngăn cách ao với hộ Bà H1 và bỏ lại $23,2\text{m}^2$, Bà H1 sử dụng ổn định không tranh chấp $23,2\text{m}^2$ đất này từ khoảng năm 1995. Trên phần đất này Bà H1 đã lát sân gạch có giá trị là $23,2\text{m}^2$ sân gạch lá nem x $110.000\text{đồng}/\text{m}^2$ x $60\% = 1.531.200\text{đồng}$, xây tường bao gồm các trụ cổng trị giá $(2,1\text{m} \times 1,85) \times 181.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 70\% = 492.000\text{đồng}$. Xét thấy: Giá trị tài sản Bà H1 xây dựng trên đất không lớn, Ông B, Bà Đ yêu cầu Bà H1 phải trả lại đất không đồng ý nhận bằng tiền vì gia đình ông bà không còn lối thoát nước nào khác là có căn cứ, cần chấp nhận. Tuy nhiên, khi Bà H1 xây dựng công trình trên đất gia đình Ông B, Bà Đ biết nhưng không có ý kiến gì. Do vậy, vẫn giao $23,2\text{m}^2$ đất tranh chấp cho Ông

B, Bà Đ quản lý nhưng Ông B, Bà Đ phải thanh toán trị giá tài sản trên phần đất tranh chấp cho Bà H1 là phù hợp.

Bởi sự phân tích như đã nêu ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của Bà Đ là có căn cứ chấp nhận. Cần áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm đã xử.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS.

Chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Đ, sửa bản án sơ thẩm xử:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Đ đối với bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho Ông B, Bà Đ 23,2m² đất canh tác tại thửa số 54/1, tờ bản đồ số 52 đo đạc năm 2000 tại khu Ngò, thị trấn Cao Th, huyện Tân Y, tỉnh B gồm các cạnh AB dài 12,44m, BC dài 3,8m, AC dài 12,19m, điểm A cách góc tường gần nhất là 0,81m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản trên đất gồm: 01 sân lát gạch trị giá 1.531.200đồng; 01 tường bao giá 492.000đồng, tổng cộng 2.023.000đồng.

2. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản:

Bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ông B số tiền 4.835.000đồng chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

3. Về án phí DSST:

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Dương Thị Đ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số 0001903 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Y.

4. Về án phí DSPT: Bà Dương Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bà Đ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu tiền số 0002391 ngày 18/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Y.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

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, 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- Toà án nhân dân huyện Tân Y;
- Chi cục THADS huyện Tân Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Trần Thị Hà