TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG O XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/DS-PT
Ngày 13-01-2023
V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG O XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

- THnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Trần Trung Hải

Ông Nguyễn Trung D

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐ-PT ngày 14-12-2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐ-PT ngày 28-12-2022. Giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1- Ông Đỗ Duy C, sinh năm 1963. Có mặt

2- Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1969. Có mặt

Các đương sự cùng trú tại: Thôn Đ, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng G và ông Nguyễn Đức D - Đều là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Đ, Đoàn luật sư tỉnh Yên Bái. Ông G có mặt; ông D vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Đồng bị đơn:

1- Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1973. Có mặt

2- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972. Vắng mặt (Bà H ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng)

Các đương sự cùng trú tại: Thôn Đ, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Chu Thị Minh A - Luật sư của Trung tâm Tư vấn pháp luật và trợ giúp pháp lý cho người chưa thành niên thuộc Hội luật gia Việt Nam - Chi nhánh tại tỉnh Yên Bái. Có mặt

Địa chỉ: Số nH 229, đường Điện Biên, tổ 18, phường N, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1955. Vắng mặt

2- Ông Lê Mạnh U, sinh năm 1974. Có mặt

3- Cụ Nguyễn Hồng I, sinh năm 1940. Vắng mặt

4- Cụ Nguyễn Thị E, sinh năm 1935. Vắng mặt

5- Ông Nguyễn Xuân Ch, sinh năm 1967. Có mặt

6- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1971. Vắng mặt.

7- Bà Phan Thị O, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Các đương sự cùng trú tại: Thôn Đ, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền của Cụ I cụ U, ông Ch, ông Th và bà O: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1973. Có mặt.

Trú tại: Thôn Đ, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người làm chứng:

1- Ông Lê Tiến P. Có mặt

3- Ông Lê Văn Tr. Có mặt

4- Anh Lê Văn L. Có mặt

5- Anh Nguyễn Th B. Có mặt

Các đương sự đều trú tại: Thôn Đ1, xã S, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Anh T đối với Bản án số: 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đồng nguyên đơn ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày:

Vợ chồng ông C, bà Th có nhận chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình cụ Lê Viết Th1 (có vợ là cụ Nguyễn Thị M), tại thôn Đ, xã G, huyện Y, như sau:

+ Lần 1: Năm 1991, vợ chồng ông C nhận đổi đất của cụ M và cụ Th: 7 m mặt đường, sâu 48 m;

+ Lần 2: Khoảng cuối năm 1991 đầu năm 1992. Vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng thêm 02 mét đất mặt đường, chiều sâu 26 m;

+ Lần 3: Năm 2003, vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng thêm chiều ngang 2 m, chiều sâu 17 mét, tiếp ngay sau phần đất nhận chuyển nhượng lần 2 nêu trên.

Ngày 3-10- 2000, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 160 m^2 đất ở (vào sổ số 370) có chiều mặt đường 9 m; chiều sâu hai bên khoảng 18 m mang tên hộ ông Đỗ Duy C; ông C và bà Th xác định đây là tài sản chung vợ chồng, các con không liên quan; diện tích đất phía sau, vợ chồng ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1993, cụ Nguyễn Hồng I và cụ Nguyễn Thị E là bố, mẹ đẻ của bà Th. (Cụ I và cụ U sinh được 4 người con là: Nguyễn Hồng Ch, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Văn Th1 và Nguyễn Anh T) có mua đất của cụ Th2, cụ M là 11 mét mặt đường, chiều sâu 23 m. Đến năm 2003, cụ I cụ U mua đất phía sau của cụ Th, cụ M để đất thêm chiều sâu. Năm 2007, cụ I và cụ U cho vợ chồng con trai Nguyễn Anh T, con dâu Nguyễn Thị H xây nhà trên diện tích đất này. Khi ông T xây nhà giáp đất nhà ông C thì vợ chồng ông C cho ông T xây sang đất của nhà ông C 60 cm chiều mặt đường.

Năm 2021, ông T hỏi mượn ông C đất phía trước để mở rộng cổng và để xe, nhưng vợ chông ông C không đồng ý nên xảy ra tranh chấp về ranh giới đất giữa hai gia đình. Ông T đập bức tường trước đây ông C thuê ông T xây làm ranh giới với chiều dài 6,5 m, chiều cao 1,8 m; ông T tự ý hàn hàng rào bằng sắt chữ V chạy dọc theo sườn nhà ông T, lấn chiếm sang đất của vợ chồng ông C.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào dựng Th sắt, hàn thép hộp dài 21,5 m; cao: 1,5 m để trả lại phần đất phía trước là 9m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, phần diện tích 1,2 m^2 do bị đơn đã xây nhà kiên cố nên nguyên đơn không yêu cầu trả lại và cũng không yêu cầu bồi thường trị giá. Đối với phần đất tranh chấp 9m^2 phía sau hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ M, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết giao lại cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng, khi nào nguyên đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn và gia đình cụ M sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết giao dịch về quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và gia đình cụ M trong vụ án này.

Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại có vị trí các cạnh theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại hàng rào gạch dài 6,5 m; cao: 1,8 m; dày: 0,11 m; trị giá 1.619.000 đ (một triệu, sáu trăm mười

chín nghìn đồng chẵn). Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H (do ông Nguyễn Anh T đại diện) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện ông T và bà H xây nhà là của cụ Nguyễn Hồng I (bố đẻ của ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Lê Viết Th) hai lần như sau:

+ Lần 1: Năm 1993 là 11 mét mặt đường, sâu 23 m;

+ Lần 2: Năm 2003, phần đất tiếp giáp ngay phía sau diện tích đất đã chuyển nhượng lần 1, chiều sâu 6 m; ngang phía trong cùng là 13 m; lần này chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo pháp luật. Năm 2007 bà Nguyễn Thị Hgiao dịch với ông Lê Viết U (con trai cụ Th và cụ M) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình cụ Nguyễn Thị M 5 mét chiều ngang và 5 m chiều sâu giáp đất nguyên đơn phía sau;

Ngày 03-10-2000 hộ cụ I được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 259, diện tích đất được cấp giấy là 80m^2 đất thổ cư và 96 m^2 đất vườn tạp - không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hết diện tích đất đã nhận chuyển nhượng.

Năm 2007, cụ I và cụ U cho ông Nguyễn Anh T và vợ là Nguyễn Thị H làm nhà trên diện tích đất nêu trên, xây nhà giáp đất ông C, bà Th.

Ông T không C nhận xây nhà sang đất của gia đình ông C; ông T cho rằng đất mặt đường của gia đình ông C và bà Th chỉ có 7 mét mặt đường.

Ông T không nhất trí trả diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông C vì cho rằng không lấn chiếm đất của gia đình ông C; ông T không đồng ý bồi thường cho vợ chồng ông C vì cho rằng bức tường này do ông T xây. Đến năm 2021, ông C xác định lại ranh giới và cách xa bức tường xây 0,5 m nên ông T đập đi để dựng lại theo ranh giới do ông C xác định.

Cùng trên diện tích đất cụ I mua nêu trên, được sự đồng ý của cụ Icụ U và ông Ch thì vợ chồng ông Nguyễn Văn Th (vợ là Phan Thị O) đã dựng nhà ở từ khoảng năm 2001.

Ông T cho rằng, ông C và bà Th xác định vợ chồng ông T là bị đơn là không đúng vì ông T, bà H không phải là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Cụ Nguyễn Thị M trình bày: Gia đình cụ M chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th 3 lần cụ thể như sau:

+ Lần 1: Vào năm 1991, đổi cho gia đình ông C 7 mét mặt đường, chiều sâu hai bên là 43 m;

+ Lần 2: Khoảng cuối năm 1991 đầu 1992, chuyển nhượng thêm 01 mét mặt đường, chiều sâu không rõ;

+ Lần 3: Năm 2003, chuyển nhượng thêm 2 m chiều ngang, sâu 17 m vị trí đằng sau diện tích 1 mét mặt đường đã mua thêm ở trên. Hai bên gia đình đã giao đất cho nhau và ở ổn định từ khi giao dịch cho đến nay, diện tích đất gia đình ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất gia đình cụ M đã giao cho gia đình ông C sử dụng nhưng vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ M thì gia đình cụ M không có tranh chấp.

Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình cụ I và gia đình ông T và bà H; cụ M có lời khai như ông T trình bày nêu trên.

Diện tích đất chuyển nhượng cho các gia đình nêu trên do vợ chồng cụ Th và cụ M tạo lập, là tài sản chung vợ chồng có trước khi sinh 5 người con là: Lê Mạnh U, chưa có vợ con, hiện đang ở cùng cụ M; 4 con gái hiện đi lấy chồng xa, không có mặt tại địa phương, không biết địa chỉ cụ thể là Lê Thị T1, Lê Thị H, Lê Thị T2, Lê Thị H1. Các con không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung là quyền sử dụng đất này nhưng cụ Lê Viết Th2 đã chết nên cụ và 5 người con thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Th.

Đối với các diện tích đất đã chuyển nhượng cho các gia đình nêu trên nhưng vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ M, cụ M không tranh chấp. Đất gia đình cụ M đã giao cho ai thì đề nghị Tòa án tiếp tục giao cho người đó quản lý, sử dụng, khi nào các gia đình nêu trên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ M và các con sẽ làm thủ tục theo quy định; còn trong vụ án này cụ và các con không liên quan; cụ M không đề nghị Tòa án giải quyết giao dịch về quyền sử dụng đất giữa gia đình cụ M và các gia đình nêu trên trong vụ án này.

Ý kiến của ông Lê Mạnh U: Ông U nhất trí với ý kiến của cụ Nguyễn Thị M.

Ý kiến của cụ Nguyễn Hồng I, cụ Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Xuân Ch, ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị O: Đều ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T tham gia tố tụng, ông T được thay mặt trình bày lời khai và thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ của người được đại diện trong vụ án.

Ngày 26 tháng 5 năm 2022 Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả cụ thể như sau:

- Phần đất tranh chấp phía trước là 10,2 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C nhưng gia đình ông T đang chiếm hữu,

quản lý. Trên phần đất tranh chấp 10,2 m^2 có 1,2 m^2 đất gia đình ông T đã xây nhà kiên cố. Cụ thể phần diện tích đất 1,2 m^2 này là góc nhà xây của gia đình ông T có các cạnh như sau: 0,4 m; 6,8m; 6,8 m (hình tam giác) thể hiện trên sơ đồ; góc nhà này không thể tháo dỡ được vì ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu ngôi nH.

- Phần đất tranh chấp phía sau là 9,0 m^2 hiện đang do ông T và bà H chiếm hữu, quản lý nằm trong diện tích đất gia đình ông C nhận chuyển nhượng của gia đình cụ M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th. (vị trí diện tích đất tranh chấp được thể hiện có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Các tài sản khác trên diện tích đất tranh chấp 19,2 m^2: Rào sắt do ông C xây dài 5,3 m (trong đó có 0,2 m tiếp giáp trụ cổng) nằm trên đất hành lang giao thông; phần chiều dài còn lại 5,1 m nằm trên đất tranh chấp; cao 1,5 m; tường xây gạch chỉ do ông C xây: Dài 1,7 m; dày: 220 cm; cao 1,4 m; hàng rào dựng sắt, hàn thép hộp- do ông T xây: dài 21,5 m; cao: 1,5 m; tường rào xây bằng gạch nằm trên diện tích đất tranh chấp phía sau, do đã bị tháo dỡ nên lấy theo Biên bản do chính quyền thôn Đ1 lập ngày 09-10-2021: Dài 6,5 m; cao: 1,8 m; dày: 0,11 m.

* *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là:* 5.330.000 đ (năm triệu, ba trăm ba mươi nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

* *Về trị giá quyền sử dụng đất tranh chấp*: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất: Đất thổ cư là 4.000.000 đ (bốn triệu đồng)/1 m^2; đất cây lâu năm là 28.000 đồng/1 m^2

Tại Bản án sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái đã quyết định như sau:

Áp dụng: khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14, khoản 2 Điều 164; các điều 180, 182, 183, 185, 188, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị G Th*:* Buộc ông Nguyễn Anh Tvà bà Nguyễn Thị Htháo dỡ Hng rào dựng Th sắt, Hn thép hộp dài 21,5 m; cao: 1,5 m, trả cho ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị G Th, diện tích đất tranh chấp tại thôn Đ, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái, cụ thể như sau:

- *Thứ nhất:* Phần đất tranh chấp phía trước là 9 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 370/QSDĐ/UBND do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Đỗ Duy C ngày 03/10/2000; có vị trí và số đo như sau: Nam giáp đường quốc lộ: 0,3 m; Tây giáp đất gia đình ông C đang sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 370/QSDĐ/UBND cấp của hộ ông Đỗ Duy C: 7,9 +10,5 = 18,4 (m); Bắc giáp phần đất tranh chấp phía sau là: 0,8 m; Đông: +) Giáp phần đất cụ Nguyễn Hồng I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 16,6 m; +) Giáp đất gia đình ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Hvà gia đình ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị O đang sử dụng phần diện tích do gia đình cụ Nguyễn Hồng I và gia đình ông Nguyễn Anh T nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th: 1,7 m;

(Trong phần ranh giới này có 1,2 m^2 này là góc nH xây của gia đình ông Nguyễn Anh Tcó các cạnh như sau: 0,4 m; 6,8m; 6,8 m ông C, bà Nguyễn Thị Hồng Th không yêu cầu ông T, bà H phải trả lại).

- *Thứ hai*: Phần đất tranh chấp phía sau là 9,0 m^2; trường hợp ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với các tHnh viên của hộ cụ Nguyễn Thị M theo quy định, trường hợp có tranh chấp giữa ông Đỗ Duy C, bà Nguyễn Thị G Thvới các tHnh viên gia đình cụ Nguyễn Thị M về diện tích đất này thì giải quyết trong vụ án khác; phần đất 9,0 m^2 phía sau có vị trí như sau: Đông giáp đất do gia đình cụ Nguyễn Hồng I và gia đình ông Nguyễn Anh T nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2: 13,5 m; Bắc giáp đất gia đình cụ Nguyễn Thị M: 0,3 m; Tây Bắc giáp đất do gia đình ông Đỗ Duy C nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2: 0,3 m; Tây giáp đất do gia đình ông Đỗ Duy C nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th: 13,1 m; Nam giáp phần đất tranh chấp phía trước: 0,8 m; (phần đất tranh chấp 9,0 m^2 này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2);

(Diện tích đất ông T và bà H phải trả ông C và bà Th có sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-5-2022)

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị G Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại về bức tường xây phía sau dài 6,5 m; cao: 1,8 m; dày: 0,11 m; trị giá 1.619.000 đ (một triệu, sáu trăm mười chín nghìn đồng chẵn).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; lãi suất chậm trả; án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 25-9-2022 bị đơn ông Nguyễn Anh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C và bà Th. Buộc ông C và bà Th phải có trách nhiệm Th toán các chi phí phát sinh trong tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

* Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

* Bị đơn ông Nguyễn Anh T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Mạnh U: Khoảng năm 1991, cụ M và cụ Th (là bố, mẹ của ông) có đổi 7 m đất mặt đường; sâu 43 m cho ông C và bà Th. Sau đó, cụ M và cụ Th có chuyển nhượng đất cho ông C và bà Th như thế nào nữa thì ông không nắm được, ông nhất trí với nội dung đã khai trong hồ sơ vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của ông Nguyễn Xuân Ch: Ông là anh trai của bà Th và ông T. Theo ông được biết mảnh đất của ông T mua của cụ M là 11 m tính từ mép đường, nay là từ rãnh đường quốc lộ có chiều sâu là 23 m, đằng sau là 13 m. NH ông C có dựng một ngôi nhà gỗ 03 gian không có trái. Khi xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông C và gia đình ông T, ông có đứng ra đo và nhờ một số người Hàng xóm là ông Lê Tiến P, ông Lê Văn Tr, anh Lê Văn L và anh Nguyễn Thanh B cùng đo thì diện tích đất cũng như các cạnh thửa của cả hai gia đình

ông C và ông T đều đủ theo giấy chứng nhận của cả hai gia đình. Diện tích tranh chấp là nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ch đề nghị diện tích đất của ai thì người đó sử dụng, không ai tranh chấp với ai. Đối với diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ M là do cụ M quyết định.

Ý kiến người làm chứng gồm ông Lê I P, ông Lê Văn Tr, anh Nguyễn Thanh B và anh Lê Văn L đều trình bày: Chúng tôi là hàng xóm của ông C và ông T. Khi gia đình ông C và gia đình ông T xảy ra cãi nhau thì có đến xem và được ông Ch nhờ sang căng dây đo đạc đất, còn việc anh C và ông T có tranh chấp đất đai hay không và cạnh thửa, diện tích đất của hai gia đình như thế nào thì ông P, ông Tr, anh L và anh Lơi không biết, nên không có ý kiến gì khác và không tham gia vào việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã chấp Hnh đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã chấp Hnh và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái.

3. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12 -2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên toà. Xét kháng cáo của các đương sự. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ tư cách những người tham gia tố tụng. Đây là vụ án "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Y theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về bức tường gạch phía sau. Nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có căn cứ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1] *Đối với diện tích đất tranh chấp 9 m^2 phía trước*:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn; lời khai của cụ Nguyễn Thị M và ông Lê Mạnh U là con trai của cụ M (bút lục 141-142) đều thừa nhận: Năm 1991 và đầu năm 1992 giữa nguyên đơn và gia đình cụ M có đổi, chuyển nhượng đất cho nhau và quá trình sử dụng không có tranh chấp; Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự thì *ranh giới giữa các bất động sản liền kề đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp… Các chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.* Và căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 370/QSDĐ/UBND Huyện do UBND huyện Y, tỉnh Yên Bái cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ Đỗ Duy C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-5-2022 do Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái đã xác định được bị đơn đang chiếm hữu 9 m^2 đất tranh chấp phía trước nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Việc ông T cho rằng số liệu, kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ không đúng và cho rằng thửa đất của gia đình ông C có chiều tiếp giáp mặt đường là 7 m, nhưng ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 9 m^2 phía trước là có căn cứ, cần được chấp nhận. Đối với phần diện tích đất 1,2 m^2 do bị đơn đã xây nH kiên cố, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nên không xét là phù hợp.

[2.2] *Đối với diện tích đất tranh chấp 9 m^2 phía sau*:

Căn cứ các tài liệu đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án như: Lời khai của nguyên đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị M và các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 9 m^2 phía sau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ M và gia đình cụ M đã giao cho ông C và bà Th chiếm hữu, sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 2003. Đến năm 2021, ông T tự ý xây dựng hàng rào sắt, hàn thép hộp, lấn chiếm đất là trái quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ Hng rào dựng Th sắt, Hn thép hộp dài 21,5 m; cao: 1,5 m (Theo kết quả xem

xét thẩm định tại chỗ) để trả lại diện tích đất 9 m^2 đất tranh chấp phía sau cho ông C, bà và bà Th là có cơ sở.

Trường hợp ông C và bà Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với các tHnh viên có quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ M theo quy định; trường hợp có tranh chấp giữa ông C và bà Th với các thành viên gia đình cụ Nguyễn Thị M đối với diện tích đất này thì giải quyết trong vụ án khác.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán các chi phí phát sinh trong tố tụng.

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập thêm những người làm chứng gồm: Ông Lê Tiến P, ông Lê Văn Tr, anh Lê Văn L và anh Nguyễn Thanh B. Tuy nhiên, tại phiên tòa những người làm chứng này đều trình bày họ không biết việc tranh chấp đất đai cũng như diện tích đất, U cận và cạnh thửa đất của gia đình ông C và ông T. Nên không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho kháng cáo của ông T là có cơ sở.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên Bản án án sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, nên ông T và bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh T. Giữ nguyên bản án số 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái như sau:

Áp dụng: khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14, khoản 2 Điều 164; các điều 180, 182, 183, 185, 188, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th*:* Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ hàng rào dựng thanh sắt, hàn thép hộp dài 21,5 m; cao: 1,5 m trả cho ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th, diện tích đất tranh chấp tại thôn Đ1, xã G, huyện Y, tỉnh Yên Bái, cụ thể như sau:

- *Thứ nhất:* Phần đất tranh chấp phía trước là 9 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 370/QSDĐ/UBND do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Đỗ Duy C ngày 03-10-2000; có vị trí và số đo như sau: Nam giáp đường quốc lộ: 0,3 m; Tây giáp đất gia đình ông C đang sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 370/QSDĐ/UBND cấp của hộ ông Đỗ Duy C: 7,9 +10,5 = 18,4 (m); Bắc giáp phần đất tranh chấp phía sau là: 0,8 m; Đông: +) Giáp phần đất cụ Nguyễn G I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 16,6 m; +) Giáp đất gia đình ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Hvà gia đình ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị O đang sử dụng phần diện tích do gia đình cụ Nguyễn Hồng I và gia đình ông Nguyễn Anh T nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2: 1,7 m;

(Trong phần ranh giới này có 1,2 m^2 này là góc nhà xây của gia đình ông Nguyễn Anh T có các cạnh như sau: 0,4 m; 6,8m; 6,8 m ông C, bà Nguyễn Thị Hồng Th không yêu cầu ông T, bà H phải trả lại).

- *Thứ hai*: Phần đất tranh chấp phía sau là 9,0 m^2; trường hợp ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với các tHnh viên của hộ cụ Nguyễn Thị M theo quy định, trường hợp có tranh chấp giữa ông Đỗ Duy C, bà Nguyễn Thị G Thvới các thành viên gia đình cụ Nguyễn Thị M về diện tích đất này thì giải quyết trong vụ án khác; phần đất 9,0 m^2 phía sau có vị trí như sau: Đông giáp đất do gia đình cụ Nguyễn Hồng I và gia đình ông Nguyễn Anh T nhận chuyển nhượng

của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2: 13,5 m; Bắc giáp đất gia đình cụ Nguyễn Thị M: 0,3 m; Tây Bắc giáp đất do gia đình ông Đỗ Duy C nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th: 0,3 m; Tây giáp đất do gia đình ông Đỗ Duy C nhận chuyển nhượng của gia đình cụ Nguyễn Thị M nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th: 13,1 m; Nam giáp phần đất tranh chấp phía trước: 0,8 m; (phần đất tranh chấp 9,0 m^2 này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B719440 do UBND huyện Y cấp ngày 03-10-2000 mang tên hộ ông Lê Viết Th2);

(Diện tích đất ông T, bà H phải trả ông C, bà Nguyễn Thị Hồng Th có sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-5-2022)

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại về bức tường xây phía sau dài 6,5 m; cao: 1,8 m; dày: 0,11 m; trị giá 1.619.000 đ (một triệu, sáu trăm mười chín nghìn đồng chẵn).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.330.000 đ (năm triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng); do ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị G Thđã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th 5.330.000 đ (năm triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng); Ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông Đỗ Duy C và bà Nguyễn Thị Hồng Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 675.000 đ (sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền số

AA/2021/ 0001630 ngày 23-3-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án án phí dân sự phúc thẩm đã nộp ngày 28-9-2022 theo biên lai thu số AA/2021/0002871 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Xác nhận ông T và bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các Quyết định khác không có kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT3 TANDCC tại H nội;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND, VKSND H. Y;
- Chi cục THADS H. Y;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tiểu HS; HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đỗ Thu Hương

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, theo biên bản lấy lời khai ngày 28-11-2022 ông T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không nhất trí với nội dung Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét những nội dung sau:

1 - Không nhất trí trả lại 9 m^2 đất phía trước. Vì giấy tờ mua bán giữa anh C, chị Th và bà M chỉ có 7 m chiều rộng mặt đường và chiều sâu là 48 m (không có giấy tờ mua bán thể hiện anh C, chị Th đã mua 2 m chiều rộng mặt đường, chiều sâu 26 m). Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm làm rõ cơ sở nào anh C, chị Th làm được giấy chứng nhận QSDĐ có 9 m chiều ngang theo mặt đường.

2 - Không nhất trí trả lại 9 m^2 đất phía sau. Vì giấy tờ mua bán hai lần chỉ có 9 m chiều ngang phía sau. Do vậy việc khai nhận trong tờ bản đồ ở giữa mảnh đất anh C khai có 9,5 m và phía sau mảnh đất có 9,4 m chiều ngang. Nên không có cơ sở nào khẳng định 9 m^2 đất phía sau là của gia đình anh C.

3 - Việc xác định nguồn gốc đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 370/QSDĐ/UBND do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Đỗ Duy C ngày 03-10-2000 mà anh C khai bố mẹ anh C để lại cho có hợp pháp hay không?

4 - Không nhất trí nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

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

Đỗ Thu Hương