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

Bản án số: 26 /2022/DS-PT
Ngày 13 - 5- 2022
"V/v tranh chấp đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Minh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền và ông Nguyễn Anh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân, Thẩm tra viên Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10&13 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khối Dốc Cao, Phường Q, thị xã T, Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Mạnh H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu đô thị M, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1943; Địa chỉ: Nhà số 04, ngõ 49, đường Nguyễn Thị N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Hữu T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Nhà số 04, ngõ 49, đường Nguyễn Thị N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1948; Địa chỉ: Nhà số 04, ngõ 49, đường Nguyễn Thị N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khối Dốc Cao, Phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3.2. Bà Hoàng Thị T; Địa chỉ: Chung cư H, xóm T, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

3.3. Ông Ngô Sỹ T; Địa chỉ: Thôn 4, xã Diễn K, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* ông Trần Văn P và bà Trần Thị T – Bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Mạnh H thống nhất trình bày:

Năm 2008, ông Trần Văn B và vợ là bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng 01 mảnh đất tại khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Năm 2014, gia đình ông B làm thủ tục và được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 146792, thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, diện tích 116,7m^2. Năm 2015, gia đình ông B nhận chuyển nhượng thêm của ông Phạm Công L một phần diện tích và đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/8/2015, UBND thành phố Vinh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164; thửa đất số 09, tờ bản đồ số 13, diện tích 157,8m^2 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H.

Đầu năm 2019, khi gia đình ông B có nhu cầu làm nhà và đến kiểm tra hiện trạng thì phát hiện gia đình ông Trần Văn P đã xây bờ rào lấn sang phần phía Tây thửa đất vợ chồng ông B, bà H khoảng hơn 84 cm. Gia đình ông B đã làm đơn đề nghị UBND phường Hà Huy Tập giải quyết nhưng không thống nhất được với nhau. Thửa đất của gia đình ông B và thửa đất của ông Trần Văn P đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hồ sơ kỹ thuật thửa đất rõ ràng. Việc ông Trần Văn P xây tường rào lấn sang đất của gia đình ông B đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, hiện nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị T trả lại diện tích 13,4m^2 đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An mà gia đình ông P, bà T đang sử dụng cho vợ chồng ông Trần Văn B.

- Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị T tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên phần diện tích đất 13,4m^2 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông B, bao gồm: 01 bờ tường rào có chiều cao là 2,0m, chiều dài là 27,41m; phần bao quanh mái che làm trên hàng rào (khung bằng sắt hộp, sơn, ốp tấm nhựa sáng); 13,4m^2 mái tôn phía trước nhà ông P, bà T và phần mái via tầng 2 có chiều dài của mái via là 0,98m, chiều rộng phía Bắc của mái via (giáp đường bê tông phía trước) là 0,14m, chiều rộng phía Nam của mái via (giáp đường bê tông phía sau) là 0,16m.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Hữu T thống nhất trình bày:

Ngày 28/02/2018, ông Trần Văn P và bà Trần Thị T có mua căn nhà tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 23, diện tích 305,6m^2 của ông Phạm Hữu B. Khi mua thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì bà Nguyễn Thị H được ông Phạm Hữu B ủy quyền viết giấy xác nhận nhà ở trên đất với nội dung: Tình trạng lúc bán "có nhà 02 tầng xây dựng năm 2003, thửa đất không có tranh chấp với ai, diện tích được cơ quan địa chính phường xác định mốc giới không đem thế chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án". Phía bên phải ngôi nhà (nhìn từ ngoài cổng vào trong nhà) giáp với thửa đất số 101 đã có sẵn bờ rào xây bằng gạch, phía trên có lắp thêm hàng sắt với chiều cao là 1,5m; phía bên trái nhà (nhìn từ ngoài cổng vào trong nhà) có bờ rào cao 20cm được xây dựng năm 2003 (bờ rào xây trước khi ông P, bà T mua căn nhà). Sau khi mua bán xong, gia đình ông P, bà T có mời cán bộ địa chính phường Hà Huy Tập đến đo lại diện tích thửa đất, xác định lại ranh giới, mốc giới để ông bà xây lại bờ rào về phía bên phải và bên trái căn nhà. Cán bộ địa chính phường Hà Huy Tập có anh Phan Trọng L và anh L, cùng sự có mặt chứng kiến của vợ chồng ông Phạm Hữu B và bà Nguyễn Thị H cùng ông Nguyễn Trung T (nguyên khối trưởng khối Yên T), ông Nghiêm Xuân Q (hàng xóm và là thợ xây hàng rào cho gia đình ông bà) đến tại thửa đất số 08 để tiến hành đo đạc, xác định lại ranh giới, mốc giới. Kết quả đo đạc, xác định: Phía giáp thửa đất số 101 dài 26,76m; phía giáp thửa đất 09 dài 26,06m; phía trước là 11,11m; phía sau là 12,06m. Đoàn kiểm tra của UBND phường Hà Huy Tập đã đo đúng, đủ diện tích đất của gia đình ông P, bà T là 305,6m^2 đúng với diện tích mà vợ chồng ông Phạm Hữu B và bà Nguyễn Thị H bán cho ông P, bà T vào ngày 28/02/2018 và đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hữu B số CC558737 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 03/3/2016. Sau khi cán bộ địa chính phường đo đạc xong, xác định lại đúng ranh giới, mốc giới đất thì

ông P, bà T mới tiến hành xây lại bờ tường rào về phía phải và bên trái (theo hướng nhìn từ cổng vào nhà). Trong đó, việc xây lại bờ rào về phía bên trái dựa trên móng và bờ rào cũ có chiều cao 20cm theo phương thẳng đứng với dọt nước của mái ngói trên mái nhà. Do đó, hiện nay việc vợ chồng ông B, bà H kiện ông P, bà T; buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị T trả lại diện tích 13,4m^2 đất thì ông P, bà T không đồng ý bởi các căn cứ sau đây:

Một là, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Vinh cấp cho vợ chồng ông Phạm Công L và bà Phan Thị Quỳnh T số AA 191749 ngày 31/8/2004 với diện tích đất là 352,70m^2, nhưng sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn B và bà Trần Thị H 47,1m^2 thì diện tích đất của vợ chồng Lý - Trang còn lại là 305,6m^2. Trên cơ sở đó, ngày 12/8/2015, UBND thành phố Vinh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430163 cho vợ chồng ông Phạm Công L và bà Phan Thị Quỳnh T với diện tích là 305,6m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất của vợ chồng Lý - Trang, ngày 03/3/2016, UBND thành phố Vinh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 558737 cho ông Phạm Hữu B với diện tích 305,6m^2 đúng với diện tích đất mà vợ chồng ông Phạm Công L và bà Phan Thị Quỳnh T chuyển nhượng cho ông Bảo. Ngày 28/02/2018, vợ chồng ông Phạm Hữu B và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà T với diện tích 305,6m^2 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 558737 của ông Bảo. Ngày 20/3/2018, UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất số CH 442960 cho ông P, bà T với diện tích đất là 305,6m^2 đúng với diện tích đất mà ông Phạm Hữu B đã chuyển nhượng theo GCNQSD đất số CC 558737 của ông Bảo.

Hai là, diện tích đất 157,8m^2 của vợ chồng ông Trần Văn B và bà Trần Thị H có nguồn gốc do vợ chồng ông Đặng Kim B, bà Trần Thị Cẩm V chuyển nhượng cho 116,7m^2 và vợ chồng ông Phạm Công L, bà Phan Thị Quỳnh T chuyển nhượng cho 47,08m^2 đất trống nằm trong tổng diện tích 352,7m^2 đã được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất số AA191749 ngày 31/8/2004 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 23 tại khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh. Sau khi chuyển nhượng thì diện tích đất của vợ chồng ông Lý, bà Trang chỉ còn lại là 305,6m^2. Trên cơ sở đó, ngày 12/8/2015, UBND thành phố Vinh cấp lại GCNQSD đất số BX 430163 cho vợ chồng Phạm Công L và bà Phan Thị Quỳnh T với diện tích là 305,6m^2 và sau đó vợ chồng L - Tchuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phạm Hữu B và bà Nguyễn Thị H. Đến năm 2018, vợ chồng ông Bảo, bà Hà chuyển nhượng 305,6m^2 đất cho vợ chồng ông P, bà T nên việc đo đạc xác định ông P, bà T lấn chiếm đất của ông B, bà H là không chính xác. Do đó, tại Đơn đề nghị nộp ngày 24/5/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Trần Hữu T đã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An tiến hành đo trả

điểm tọa độ để đưa hình thể, kích thước, diện tích từ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ra thực địa để xác định mốc giới, ranh giới đối với diện tích đất của hộ ông Phạm Công L và bà Phan Thị Quỳnh T tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 23 đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430163 ngày 12/8/2015 (nay đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn P và bà Trần Thị T tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 23 đã được UBND thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH442960 ngày 30/8/2018); Hộ ông Đặng Kim B và bà Trần Thị Cẩm V tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23 đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391889 ngày 12/11/2012; Hộ Trần Văn B và bà Trần Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23 đã được UBND thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận QSD đất số BS 146792 ngày 16/01/2014; Hộ Trần Văn B và bà Trần Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23 đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BX 430164 ngày 12/8/2015. Bằng hình thức: Thả mốc thực địa để xác định diện tích đất và mốc giới, ranh giới theo từng giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình nêu trên.

Vì vậy, đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì ông P, bà T không lấn chiếm đất của ông B; ông P và bà T mua đất và nhà trên đất theo đúng nguyên trạng đất của chủ cũ và không có bất cứ sự xê dịch nào.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Hòa là bà Trần Thị Kim O thống nhất trình bày:

Bà Hòa là vợ của ông Trần Văn B. Năm 2008, bà Hòa và ông Trần Văn B nhận chuyển nhượng 01 mảnh đất tại Khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Năm 2014, vợ chồng bà Hòa làm thủ tục và được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 146792, thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, diện tích 116,7m^2. Năm 2015, vợ chồng bà Hòa nhận chuyển nhượng thêm của ông Phạm Công L một phần diện tích và đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/8/2015, UBND thành phố Vinh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164; thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, diện tích 157,8m^2 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H. Ngoài ra, gia đình ông B, bà H có nhận chuyển nhượng thêm của gia đình bà Nguyễn Thị Ngọ, ông Nguyễn Trung T 21,1m^2 về phía Bắc của thửa đất (phần giáp đường bê tông phía trước) nhưng gia đình ông B, bà H chưa làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích nhận chuyển nhượng tăng thêm này vào GCNQSD đất đã được cấp.

Đầu năm 2019, khi gia đình bà Hòa có nhu cầu làm nhà và đến kiểm tra hiện trạng thì phát hiện gia đình ông Trần Văn P đã xây bờ rào lấn sang phần phía Tây thửa đất vợ chồng bà Hòa khoảng hơn 84 cm. Gia đình bà Hòa đã làm đơn đề nghị UBND phường Hà Huy Tập giải quyết nhưng không thống nhất được với nhau.Vì vậy, hiện nay bà Hòa đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B đã trình bày tại phiên tòa.

Người làm chứng trong vụ án là bà Phan Thị Quỳnh T trình bày: Bà và ông Phạm Công L là chủ sử dụng cũ của thửa đất đang có tranh chấp giữa ông B và ông P, bà T. Trong thời gian sinh sống tại thửa đất, khoảng đầu năm 2003, ông Nguyễn Trung T là chủ sử dụng của thửa đất liền kề có đề xuất với vợ chồng bà T, ông L là đổi cho ông T 1m đến 1,5m cho đủ 7m chiều ngang của mảnh đất phía Tây thửa đất của vợ chồng bà T, ông L để ông Tuấn bán cho được giá. Đổi lại ông Tuấn sẽ cho vợ chồng bà T, ông L phần xéo phía Bắc của thửa đất nhà bà T, ông L, nếu còn dư lại diện tích thừa thì ông Tuấn sẽ trả tiền cho vợ chồng bà T, ông L. Lúc đó, do tin tưởng lẫn nhau và không hiểu biết pháp luật nên giữa gia đình bà Trang và ông Tuấn không làm giấy tờ, chưa làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng bà T, ông L đã tự ý xây bờ tường lùi vào khoảng 1m. Sau một thời gian, bà Trang có hỏi ông Nguyễn Trung T là: "Anh hôm bán bên đó như thế nào còn thừa bao nhiêu m^2 thì tính tiền cho em" thì ông Nguyễn Trung T nói: "Không lấy đất của nhà Trang Lý" nên giữa hai bên chưa làm bất kỳ thủ tục đổi đất gì cả và cũng chưa chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện trạng thì bờ tường của bà T, ông L xây lùi vào khoảng 1m vẫn được giữ nguyên. Sau đó thì vợ chồng bà T, ông L chuyển nhượng 1 phần của thửa đất cho ông B, phần còn lại bà T, ông L chuyển nhượng cho bà H, ông B rồi bà H, ông B lại chuyển nhượng cho gia đình ông P, bà T. Trước khi anh T là con ông P, bà T nhận nhà có gọi điện và bà Trang đã đến chỉ rõ mốc giới của thửa đất và các hệ thống điện nước ở trong nhà. Lúc đó, ranh giới đất giữa ông B và ông P, bà T chưa xây dựng bờ tường rào, khi anh T xây dựng bờ tường rào đã lấy điểm mốc là từ bờ tường rào do bà T và ông L xây lùi vào khoảng 1m kéo sang đất của ông B có chiều dài là 11,11m nên đã lấn sang đất của ông B.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng là bà Nguyễn Thị H trình bày: Thửa đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của bà T, ông L. Bà T, ông L đã chuyển nhượng một phần của thửa đất cho ông B, phần còn lại là 305,6m^2 thì bà T, ông L chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, ông B. Đến năm 2018 thì bà H, ông B đã chuyển nhượng cho ông P, bà T toàn bộ phần diện tích là 305,6m^2 cùng ngôi nhà 2 tầng có trên thửa đất. Khi chuyển nhượng,

bà Hà và gia đình ông Phong có mời cán bộ địa chính phường về đo từ mốc giới phía Tây của thửa đất là từ bờ tường rào cũ do bà T, ông L xây dựng từ năm 2003 kéo sang đất của ông B có chiều dài là 11,11m.

Người làm chứng là ông Nguyễn Trung T trình bày: Ông Nguyễn Trung T là dân gốc sinh sống tại khu vực thửa đất hiện đang tranh chấp. Vào năm 2003, ông chưa được mẹ ông là bà Nguyễn Thị Ngọ tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ 23 nên không có đất để đổi cho ai cả. Bởi vì qua các thời kỳ đo đạc diện tích đất của gia đình ông không có tranh chấp. Năm 2000, tổng kiểm tra đất và thực hiện Nghị định 60/CP cấp bìa cho dân, các hộ liền kề chỉ mốc và thực hiện đo vẽ cấp bìa. Sau năm 2001, thực hiện đổi đất phải thể hiện qua phường và thành phố nên không có chuyện ông đổi đất cho gia đình ông Lý, bà Trang như bà Trang trình bày.

Ông Trần Hoài Nam, Cán bộ kỹ thuật Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An và ông Hồ Minh Thắng, Cán bộ kỹ thuật Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vinh đều xác nhận: Kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vinh tiến hành và kết quả đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An tiến hành đều trùng khớp và hoàn toàn phù hợp với nhau, không có mâu thuẫn về mặt số liệu đo đạc. Đồng thời, theo Kết quả đo đạc thực tế thì vị trí cạnh phía Tây của thửa đất mà ông Trần Văn P, bà Trần Thị T đang sử dụng không trùng với vị trí trong GCNQSD đất số CH442960 mà ông P, bà T đã được cấp.

Ông Nguyễn Tiến Dũng, Công chức đô thị của UBND phường Hà Huy Tập xác nhận: Tại UBND phường Hà Huy Tập hiện nay, không còn lưu giữ các tài liệu, giấy tờ gì về việc năm 2018 gia đình ông P, bà T có mời cán bộ địa chính phường Hà Huy Tập đến để đo lại diện tích thửa đất, xác định lại ranh giới, mốc giới để ông P, bà T xây lại bờ tường rào của gia đình ông bà. Còn về số liệu đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vinh và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An thì UBND phường Hà Huy Tập không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26 khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B:

Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị T trả lại cho ông Trần Văn B diện tích 13,4m^2 đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164 ngày 12/8/2015 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H. Diện tích đất 13,4m^2 được giới hạn như sau: phía Bắc (giáp đường bê tông phía trước) có chiều rộng là 0,86m; phía Nam (giáp đường bê tông phía sau) có chiều rộng là 0,19m; phía Đông (giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn B, bà Trần Thị H) dài: 27,41m; phía Tây (giáp thửa 08 của ông Trần Văn P, bà Trần Thị T) dài: 26,06m (Diện tích 13,4m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4 theo sơ đồ cụ thể kèm theo).

Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị T tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên phần diện tích đất 13,4m^2 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, bao gồm: 01 bờ tường rào có chiều cao là 2,0m, chiều dài là 27,41m; phần bao quanh mái che làm trên hàng rào (khung bằng sắt hộp, sơn, ốp tấm nhựa sáng); 13,4m^2 mái tôn phía trước nhà ông P, bà T và phần mái via tầng 2 có chiều dài của mái via là 0,98m, chiều rộng phía Bắc của mái via (giáp đường bê tông phía trước) là 0,14m, chiều rộng phía Nam của mái via (giáp đường bê tông phía sau) là 0,16m.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2021, bị đơn ông Trần Văn P và bà Trần Thị T làm đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Đề nghị Tòa án phúc thẩm tuyên hủy bản án dân sư sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để xét xử lại theo thủ tục chung; Bác bỏ đơn khởi kiện của ông Trần Văn B; Lấy số đo, mốc giới của nhà ông Lý sau khi chuyển nhượng 47,08m^2 đất cho ông B làm căn cứ tham chiếu xác định ranh giới giữa hai nhà; kiểm tra lại thửa đất của gia đình ông, nếu thừa sẽ trả lại; Mời những người chứng kiến khi lập hồ sơ và xác định chỉ giới khi giao nhận đất giữa gia đình ông Lý và gia đình ông B để xác định lại chỉ giới giao nhận thống nhất làm căn cứ xác định chỉ giới khách quan; Căn cứ kết quả tham chiếu số liệu của nhà ông Lý và kết quả xem xét lại tài liệu của người liên quan sẽ có cơ sở vững chắc xác định chỉ giới đúng của hai nhà đảm bảo tính pháp lý và đảm bảo quyền lợi chính đáng của hai gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn P là anh Trần Hữu T và bị đơn bà Trần Thị T, anh Trần Mạnh H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn B và bà Trần Thị Kim O đại diện theo ủy quyền

của bà Trần Thị H là người liên quan đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận như sau: Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T trả lại cho ông Trần Văn B và bà Trần Thị H diện tích 13,4m^2 đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164 ngày 12/8/2015 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H. Diện tích đất 13,4m^2 được giới hạn như sau: phía Bắc (giáp đường bê tông phía trước) có chiều rộng là 0,86m; phía Nam (giáp đường bê tông phía sau) có chiều rộng là 0,19m; phía Đông (giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn B, bà Trần Thị H) dài: 27,41m; phía Tây (giáp thửa 08 của ông Trần Văn P, bà Trần Thị T) dài: 26,06m

Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên phần diện tích đất 13,4m^2 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, bao gồm: 01 bờ tường rào có chiều cao là 2,0m, chiều dài là 27,41m; phần bao quanh mái che làm trên hàng rào (khung bằng sắt hộp, sơn, ốp tấm nhựa sáng); 13,4m^2 mái tôn phía trước nhà ông P, bà T.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn giữ nguyên hiện trạng phần mái via tầng 2 có chiều dài của mái via là 0,98m, chiều rộng phía Bắc của mái via (giáp đường bê tông phía trước) là 0,14m, chiều rộng phía Nam của mái via (giáp đường bê tông phía sau) là 0,16m xây dựng trên không gian thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh giao cho ông Trần Văn B và bà Trần Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 BLTTDS. Sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Do các đương sự là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Trần Văn P và bà Trần Thị T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung đơn kháng cáo và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn ông Trần Văn B, bị đơn ông Trần Văn P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người tham gia tố tụng. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T và ông Ngô Sỹ Tuấn, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng họ đều vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 227 và khoản 2, 3 Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị tòa án ghi nhận nội dung cụ thể như sau:

Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn B diện tích 13,4m2 đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164 ngày 12/8/2015 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H. Diện tích đất 13,4m2 được giới hạn như sau: phía Bắc (giáp đường bê tông phía trước) có chiều rộng là 0,86m; phía Nam (giáp đường bê tông phía sau) có chiều rộng là 0,19m; phía Đông (giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn B, bà Trần Thị H) dài: 27,41m; phía Tây (giáp thửa 08 của ông Trần Văn P, bà Trần Thị T) dài: 26,06m

Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T phải tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên phần diện tích đất 13,4m2 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, bao gồm: 01 bờ tường rào có chiều cao là 2,0m, chiều dài là 27,41m; phần bao quanh mái che làm trên hàng rào (khung bằng sắt hộp, sơn, ốp tấm nhựa sáng); 13,4m2 mái tôn phía trước nhà ông P, bà T.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn B và đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H giữ nguyên hiện trạng phần mái via tầng 2 có chiều dài của mái via là 0,98m, chiều rộng phía Bắc của mái via (giáp đường bê tông phía trước) là 0,14m, chiều rộng phía Nam của mái via (giáp đường bê tông phía sau) là 0,16m trên không gian của thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B và bà Trần Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận đó là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Về án phí: Các đương sự thuộc trường hợp miễn án phí dân sự nên không phải chịu án phí.

[4]. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự; Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương; Sửa Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 227 và khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T trả lại cho ông Trần Văn B diện tích 13,4m^2 đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 430164 ngày 12/8/2015 mang tên Trần Văn B và Trần Thị H. Diện tích đất 13,4m^2 được giới hạn như sau: phía Bắc (giáp đường bê tông phía trước) có chiều rộng là 0,86m; phía Nam (giáp đường bê tông phía sau) có chiều rộng là 0,19m; phía Đông (giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn B, bà Trần Thị H) dài: 27,41m; phía Tây (giáp thửa 08 của ông Trần Văn P, bà Trần Thị T) dài: 26,06m

1.2. Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên phần diện tích đất 13,4m^2 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, bao gồm: 01 bờ tường rào có chiều cao là 2,0m, chiều dài là 27,41m; phần bao quanh mái che làm trên hàng rào (khung bằng sắt hộp, sơn, ốp tấm nhựa sáng); 13,4m^2 mái tôn phía trước nhà ông P, bà T.

1.3. Giữ nguyên hiện trạng phần mái via tầng 2 có chiều dài của mái via là 0,98m, chiều rộng phía Bắc của mái via (giáp đường bê tông phía trước) là 0,14m, chiều rộng phía Nam của mái via (giáp đường bê tông phía sau) là 0,16m trên không gian của thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh đã cấp cho ông Trần Văn B và bà Trần Thị H tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23, khối Yên Toàn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Ông Trần Văn P và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi Cục THADS thành phố Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải Minh