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

Bản án số: 03 /2019/TCDS - PT
Ngày: 11/3/2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Sỹ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuyến và Ông Nguyễn Văn Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Tuấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:*** Bà Lê Thị Ngọc Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 11/3/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do bản án sơ thẩm số: 09/2019/TCDS-ST ngày 26/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2019/QĐ-PT ngày 28/01/2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Bà Hồ Thị Q; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (con rể của bà Q). Có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K; đều có địa chỉ tại: thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình. Do ông Hồ Duy P - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình đại diện theo uỷ quyền. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 06/7/2000, bố mẹ vợ của ông là ông Nguyễn Hữu C (đã chết năm 2003) và bà Hồ Thị Q được Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) thửa đất số M, vào sổ số N/QSDĐ/214/QĐ-UB, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, diện tích là 1.296 m^2 , trong đó đất ở là 400 m^2 thời hạn sử dụng lâu dài, đất vườn tạp là 896 m^2 thời hạn sử dụng đến tháng 12/2014.

Năm 2006, mẹ vợ ông là bà Hồ Thị Q và các anh chị em trong gia đình vợ đã tặng cho vợ chồng ông (Nguyễn Văn T và vợ là Nguyễn Thị B) thửa đất trên. Thửa đất này hiện tại vẫn mang tên ông Nguyễn Hữu C (do vợ chồng ông chưa làm được thủ tục sang tên). Lý do là trước đây, vợ chồng ông có nộp GCNQSDĐ lên UBND xã T nhưng xã làm thất lạc của vợ chồng ông; đến khi tìm lại được giấy để làm thủ tục sang tên thì có tranh chấp với gia đình ông Phan Văn D nên xã chưa làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ cho vợ chồng ông. Từ khi vợ chồng ông được tặng cho đất đến nay, đây là lần thứ hai có tranh chấp với ông D. Ông Phan Văn D đã tự động dựng cột bê tông giàn mát lấn chiếm sang đất của gia đình ông với chiều rộng khoảng 0,7 m, chiều dài khoảng 40 m, diện tích mà gia đình ông D lấn chiếm khoảng 28 m^2. Vì vậy, bà Q làm đơn khởi kiện vợ chồng ông D, bà K tại Toà án để yêu cầu vợ chồng ông D, bà K trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu ông D, bà K tháo dỡ cột bê tông đã dựng trên đất của ông.

Do chưa xác định chính xác diện tích đất bị lấn chiếm là bao nhiêu nên bà Q đã yêu cầu Toà án xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định được ông Phan Văn D đã lấn chiếm đất của gia đình bà 181 m^2, Vì vậy, ngày 28/8/2018, bà Hồ Thị Q có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hộ gia đình ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K trả lại toàn bộ 181 m^2 đất lấn chiếm.

- Bị đơn ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc về mảnh vườn vợ chồng ông đang sử dụng trước đây là của chú ruột ông là Phan Văn T sử dụng trước năm 1988. Thực hiện chủ trương của UBND xã T và UBND huyện T nên một số bà con vào khu kinh tế, còn mảnh vườn của chú ông để lại cho hợp tác xã quản lý. Đến năm 1989, ông xây dựng gia đình và làm đơn xin cấp vườn ở. Lúc đó được Ban quản lý Hợp tác xã X cấp đất và ông đã làm nhà ở từ đó cho đến nay. Ngày 15/8/2007, vợ chồng ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số: A1960 diện tích 906 m^2, trong đó: đất ở nông thôn 400 m^2, đất trồng cây lâu năm 506 m^2. Năm 2013, ông đã đào móng dựng cột trụ làm giàn mát trên diện tích đất của ông và sử dụng cho đến nay. Từ năm 2013, khi ông dựng cột trụ giàn mát thì gia đình ông T không có tranh chấp, nhưng không hiểu vì sao đến tháng 9/2017 ông T lại cho rằng ông đã lấn chiếm đất của ông T. Sau đó UBND xã T đã cử cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã về đo lại diện tích theo GCNQSDĐ thì đất của ông T lại thừa còn đất ông lại thiếu. Ông yêu cầu ông T dịch hàng rào mà ông T tự rào sang đất của ông 0,5m nhưng chưa được thực hiện. Nay bà Hồ Thị Q khởi kiện

ông về việc gia đình ông lấn chiếm sang đất vườn của bà Q là không đúng thực tế nên ông không chấp nhận trả lại đất cho bà Q.

- Đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân huyện T, ông Hồ Duy P trình bày:

Về trình tự, thủ tục giao đất và cấp GCNQSDĐ tại xã T năm 2001 được thực hiện đúng trình tự quy định tại Thông tư số: 346/1998/TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

Ngày 30/7/2001 hộ gia đình ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K được cấp GCNQSDĐ số phát hành P925066, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 05968, thửa đất số L, tờ bản đồ số 4, diện tích 509 m^2 trong đó đất ở 400 m^2, đất vườn 109 m^2, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 06/7/2000, hộ ông Nguyễn Hữu C được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số M, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.296 m^2 trong đó đất ở 400 m^2, đất vườn 896 m^2, vào sổ cấp GCNQSDĐ số:K; tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Về việc thực hiện dự án đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính cấp đổi GCNQSDĐ trên địa bàn xã T:

Ngày 20/5/2007 hộ ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số: AI960920, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H00691, thửa đất số L, tờ bản đồ số H, diện tích 906 m^2, trong đó đất ở 400 m^2, đất trồng cây lâu năm 506 m^2, mục đích sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm, thời hạn đến tháng 6 năm 2057.

Việc diện tích đất của ông D, bà K tăng so với giấy chứng nhận QSDĐ cũ (giấy CNQSDĐ củ là 509 m^2 còn giấy CNQSDĐ mới là 906 m^2, tăng 397 m^2) không phải do lấn chiếm của ai, không ảnh hưởng đến việc tranh chấp giữa hai hộ. Lý do tăng diện tích đất là do trước đây đo bằng thước dây (đo thủ công) nên không chính xác. Sau khi có đơn xin cấp đổi thì cơ quan chức năng đã đo lại bằng máy theo hệ toạ độ VN2000 qua vệ tinh nên độ chính xác cao.

Năm 2007, hộ ông Nguyễn Hữu C không đăng ký xin cấp đổi GCNQSD đất nên hiện tại GCNQSD đất của ông Nguyễn Hữu C chưa cấp đổi.

Quy trình cấp đổi được thực hiện đúng theo Nghị định: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật đất đai, Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 về việc cấp giấy CNQSD đất và Thông tư: 09/2007/TT-BTN và MT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

Tại bản án sơ thẩm Số: 09/2018/TCDS-ST ngày 26/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình đã Quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hồ Thị Q: Áp dụng Điều 158, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự 2015; Điều 143, Điều 203

Luật đất đai 2013, xử: Buộc ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho hộ bà Hồ Thị Q diện tích 181 m^2 mà ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K đã lấn chiếm (có vị trí các cạnh như trong sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ hai cọc bê tông, trong đó có cọc dàn mát có đường kính 0,02m, dài 4,5m, có khối lượng 0,17 m^3 và cọc tường rào có khối lượng 0,04m^3 và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho bà Hồ Thị Q theo kết quả thẩm định tại chỗ của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2018.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2018, ông Phan Văn D có đơn kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xét xử không vô tư, khách quan, không đúng với thực tế làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông; yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ lại thửa đất đang tranh chấp để xét xử lại vụ án theo đúng quy định.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Bị đơn ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hồ Thị Q.

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị Toà án không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Hồ Duy P cho rằng Hội đồng thẩm định đất do Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thành lập đã tiến hành đo đạc, thẩm định chính xác. Đối với thửa đất của ông D, bà K đã được cấp đổi lại theo dự án đo đạc của huyện; các số đo, toạ độ thửa đất đã được xác định trong hồ sơ theo hệ toạ độ VN 2000; khi kiểm tra Hội đồng thẩm định chỉ cần xác định hệ toạ độ là biết được đất của hộ ông D đã lấn sang đất của bà Q là bao nhiêu. Vì vậy đề nghị ông D, bà K chấp hành quyết định của Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Toà án và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông D, bà K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 181 m^2 đất cho bà Q; buộc ông D phải tháo dỡ phần nhà bếp đã xây dựng trên diện tích đất của bà Q và tháo dỡ các cọc bê tông đã dựng trên đất của bà Q để trả lại đất cho bà Q; buộc ông D, bà K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 06/7/2000, ông Nguyễn Hữu C (Bố vợ của ông Nguyễn Văn T) được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số: 5629/QSDĐ/214/QĐ-UB, diện tích 1.296

m^2, thuộc thửa số 290, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình; trong đó đất ở là 400 m^2, đất vườn tạp là 896 m^2. Năm 2003, ông Nguyễn Hữu C chết và không để lại di chúc. Ngày 01/11/2017, bà Hồ Thị Q (vợ của ông Nguyễn Hữu C) cùng các con đã thống nhất và thoả thuận giao lại thửa đất này cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị B cùng con rể là Nguyễn Văn T được quyền quản lý và sử dụng, không tranh chấp về thừa kế. Từ đó ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B quản lý và sử dụng cho đến nay. Mặc dù ông T và bà B được gia đình thoả thuận tặng cho đất, tuy nhiên các thủ tục, giấy tờ tặng cho chưa hoàn thiện, giấy chứng nhận QSDĐ vẫn mang tên ông C. Vì vậy bà Hồ Thị Q (vợ ông C) đứng ra khởi kiện (nguyên đơn) để đòi lại đất là đúng quy định.

[2]. Hộ ông Nguyễn Hữu C, bà Hồ Thị Q được cấp giấy CNQSDĐ ngày 6/7/2000 với diện tích 1.296 m^2, còn hộ ông Pham Văn D và bà Nguyễn Thị K được cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/7/2001 với diện tích 509 m^2 và đến ngày 15/8/2007 được cấp đổi lại giấy CNQSDĐ với diện tích 906 m^2. Hai thửa đất của hai gia đình có vị trí liền kề nhau, tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Sau khi được cấp đất thì hộ ông D, bà K đã làm nhà ở ổn định, còn đất của hộ ông C, bà Q chưa xây dựng nhà ở mà do vợ chồng ông T, bà B sản xuất trồng hoa màu. Theo xác nhận của UBND huyện T thì việc tăng diện tích của ông D, bà K không phải do lấn chiếm mà là do sai sót giữa phương pháp đo thủ công và phương pháp đo bằng máy, vì ranh giới sử đất tại thời điểm cấp đổi lại đất vẫn ổn định, không có tranh chấp. Như vậy thủ tục cấp đất và cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ của hai hộ gia đình là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2017, ông T (con rể bà Q) cho rằng vợ chồng ông D, bà K đã lấn chiếm đất của gia đình khoảng 28 m^2, đã chôn 02 cọc bê tông làm dàn mát lên đất của gia đình ông, nên bà Q đã khởi kiện yêu cầu ông D, bà K phải trả lại đất và tháo dỡ 02 cọc bê tông trên đất của gia đình. Theo đề nghị của nguyên đơn, ngày 07/8/2018 Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thành lập đã xác định hộ ông D, bà K đã lấn chiếm của bà Q 181 m^2 đất. Trên cơ sở kết quả đo đạc, ngày 28/8/2018, bà Q bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc ông D, bà K phải trả lại diện tích đã lấn chiếm 181 m^2. Mặc dù có sự thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện nhưng nội dung này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cấp sơ thẩm chấp nhận việc bổ sung này để xem xét giải quyết là đúng quy định.

[4]. Theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ (có sơ đồ kèm theo) thì ranh giới phía Nam của đất bà Q giáp với đất của hộ ông Th, hiện nay ranh giới vẫn ổn định, còn ranh giới phía Bắc đất của ông D giáp với hộ ông Phan Văn Đ (anh trai của ông D) đã bị thay đổi, đất của ông Đ đã lấn sang đất của ông D (do ông D không có yêu cầu nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét phần diện tích đất của ông Đ lấn sang đất của ông D). Căn cứ vào kết quả đo đạc thì thửa đất của ông D, bà K đã được dịch chuyển tịnh tiến về phía Nam và lấn sang thửa đất của bà Q. Kết quả đo đạc toạ độ

cho thấy thửa đất của ông D, bà K đã lấn sang đất của bà Q 181 m^2, phần đất lấn chiếm có số đo cụ thể như sau:

+ Phía Tây giáp đường đi có số đo từ điểm 1 đến điểm 2 là 0,7 m;
+ Phía Nam giáp đất bà Q có số đo từ điểm 2 đến điểm 3 là 54,70 m;
+ Phía Đông giáp sông Gianh có số đo từ điểm 3 đến điểm 4 là 6,36 m;
+ Phía Bắc giáp đất ông D có số đo từ điểm 4 đến điểm 1 là 55,0 m;

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Theo nội dung kháng cáo của ông Phan Văn D đề nghị Toà án nhân dân tỉnh tiến xem xét thẩm định lại hai thửa đất. Ngày 10/01/2019 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập Hội đồng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy các chỉ số đo, toạ độ, ranh giới, diện tích hai thửa đất, phần đất lấn chiếm đúng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2018 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá. Vì vậy việc Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá xác định hộ ông D, bà K đã lấn chiếm của hộ bà Q 181 m^2 đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Q, buộc bị đơn ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho bà Q diện tích đất lấn chiếm 181 m^2 là có căn cứ.

[5]. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (Hội đồng do TAND tỉnh thành lập ngày 10/01/2019) thì trên diện tích 181 m^2 đất mà hộ ông D lấn chiếm đất bà Q hiện tại đã có một phần nhà bếp của ông D, phần diện tích nhà bếp nằm trên diện tích đất lấn chiếm là 27,1 m^2. Số đo phần nhà bếp lấn chiếm cụ thể như sau:

+ Phía Đông có số đo từ điểm 7 đến điểm 8 là 2,76m;
+ Phía Nam giáp đất bà Q có số đo từ điểm 7 đến điểm 10 là 11,10 m;
+ Phía Tây có số đo từ điểm 9 đến điểm 10 là 2,12m;
+ Phía Bắc có số đo từ điểm 8 đến điểm 9 là 11,13 m;

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chỉ buộc ông D, bà K trả lại 181 m^2 đất lấn chiếm mà không xem xét đến phần diện tích nhà bếp nằm trên đất lấn chiếm này là thiếu sót, vì vậy cấp phúc thẩm xem xét để sửa bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy ngôi nhà bếp của ông D được xây dựng từ trước khi xảy ra tranh chấp, trong quá trình xây dựng phía gia đình bà Q (ông T) không có ý kiến gì, trong đơn khởi kiện ban đầu bà Q cũng chỉ đòi lại phần diện tích đất mà ông D làm dàn mát. Hơn nữa nhà bếp của ông D gắn liền với nhà chính, nhà bếp có trụ và giằng tường, nếu tháo dỡ một phần nhà bếp sẽ ảnh hưởng đến kết cấu chung của ngôi nhà. Vì vậy, cần giữ nguyên phần nhà bếp đã xây dựng nằm trên phần đất lấn chiếm để gia đình ông D được tiếp tục sử dụng, buộc gia đình ông D có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền 27,1 m^2 đất theo kết quả định giá đất do Hội đồng định giá ngày 10/7/2018 đã xác định, cụ thể 27,1 m^2 x 20.000 đồng/m^2 = 542.000 đồng.

Sau khi đã trừ đi phần diện tích nhà bếp lấn chiếm thì ông D, bà K phải có trách nhiệm trả lại cho bà Q 153,9 m^2 và 542.000 đồng (trị giá 27,1 m^2 đất).

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần hai: Ông D, bà K phải chịu theo quy định. Tổng số tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.400.000 đồng, ông D, bà K đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Do Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông D để sửa bản án sơ thẩm nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm (về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản lần thứ nhất) không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn D để sửa bản án sơ thẩm như sau: Áp dụng các điều 158, 166, 175, 176, 189, 190 Bộ luật dân sự 2015; Điều 143, Điều 203 Luật đất đai 2013, xử:

Tuyên bố ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K đã lấn chiếm của bà Hồ Thị Q 181 m^2 đất, trong đó có 27,1 m^2 đất đã được ông D, bà K xây dựng nhà bếp, còn lại 153,9 m^2 đất nguyên trạng.

Buộc ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho bà Hồ Thị Q 153,9 m^2 đất (trong tổng số 181 m^2 đất mà ông D, bà K đã lấn chiếm của bà Q); phần đất 27,1 m^2 mà ông D, bà K đã xây dựng nhà bếp giao cho ông D, bà K được tiếp tục sử dụng, nhưng buộc ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K phải trả thêm cho bà Hồ Thị Q số tiền 542.000 đồng (trị giá 27,1 m^2 đất).

Diện tích 181 m^2 đất mà ông D, bà K lấn chiếm của bà Q như sau:

+ Phía Tây giáp đường đi có số đo từ điểm 1 đến điểm 2 là 0,7 m;
+ Phía Nam giáp đất bà Q có số đo từ điểm 2 đến điểm 3 là 54,70 m;
+ Phía Đông giáp sông Gianh có số đo từ điểm 3 đến điểm 4 là 6,36 m;
+ Phía Bắc giáp đất ông D có số đo từ điểm 4 đến điểm 1 là 55,0 m;

(có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Diện tích 27,1m^2 đất (có nhà bếp) giao cho ông D, bà K tiếp tục sử dụng cụ thể như sau:

+ Phía Đông có số đo từ điểm 7 đến điểm 8 là 2,76m;
+ Phía Nam giáp đất bà Q có số đo từ điểm 7 đến điểm 10 là 11,10 m;

+ Phía Tây có số đo từ điểm 9 đến điểm 10 là 2,12m;
+ Phía Bắc có số đo từ điểm 8 đến điểm 9 là 11,13 m;

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Buộc ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ các cọc bê tông làm dàn mát trên đất của bà Hồ Thị Q.

2. Kiến nghị UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử đất cho bà Hồ Thị Q và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị K theo ranh giới bản án đã xác định.

3. Áp dụng điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị K phải chịu 2.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm. Số tiền này ông D, bà K đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án: Ông Phan Văn D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Phan Văn D số tiền 300.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên hoá (Theo biên lai thu tiền số: 0003709 ngày 21/11/2018).

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm (Về chi phí thẩm định, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm) không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/3/2019).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- UBND huyện T;
- Các đương sự;
- TAND huyện Tuyên Hoá;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hoá;
- Lưu: Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ