

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 22/2021/DS - PT

Ngày 07 tháng 4 năm 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến;

Ông Nguyễn Trường Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham G phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 116/2020/DS -PT ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2021/QĐXX - PT ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến G, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961 (Là vợ ông T); Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1959 (Là vợ ông G); Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ 16A, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Trường mầm non Hoa Sữa, tổ 18, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Anh Nguyễn Thành K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Trường mầm non Hoa Sữa, tổ 18, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt)
- Chị Nguyễn Thị Thanh Q, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ 16A, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Anh A, chị H, anh K, chị Q ủy quyền cho ông G và có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Quang T trình bày: Ông có diện tích đất 11.614 m² tại thửa số 49, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn N, xã H (nay là Thôn Nhà Hóp, xã H), huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2002 đứng tên Nguyễn Quang T. Hiện nay, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị L đang sử dụng diện tích đất này. Nguồn gốc diện tích đất: Do bố mẹ đẻ ông (đều đã chết) để lại cho ông. Ông sử dụng thửa đất này từ năm 2002 đến nay, trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Tiến G đã lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất tại 02 vị trí:

Vị trí thứ nhất: Tiếp giáp với đường liên thôn có diện tích khoảng hơn 30m².

Vị trí thứ hai: Tiếp giáp phần đất ruộng của ông G có diện tích hơn 70m².

Trên hai diện tích đất tranh chấp có công trình xây dựng là: Hệ thống bờ rào, đường đổ bê tông và cổng đi do ông Nguyễn Tiến G xây dựng vào năm 2015.

Diện tích đất tranh chấp từ khoảng 17, 18 năm nay. Thời điểm đó ông G đã rào bờ rào tạm, sau đó phá bỏ ngay sau khi rào. Diện tích đất tranh chấp G đình ông sử dụng từ năm 2002 đến năm 2015 vào việc: Trồng đỗ, khoai, và buộc trâu. Năm 2015, ông G xây bờ rào thì ông G là người sử dụng. Ranh giới giữa nhà ông và nhà ông G ở phần diện tích đất tranh chấp, từ khi ông sử dụng ông chỉ đóng cọc và rào bằng cây dong. Sau cọc mục đi nên mất ranh giới. Năm 2015, ông G tiếp tục xây bờ rào, giữa ông và ông G xảy ra xích mích, ông đã báo đại diện thôn Nhà Hóp, xã H nhưng ông G vẫn cố tình xây rào.

Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông G phải tháo dỡ hệ thống bờ rào và cổng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông. Ông không có trách nhiệm bồi thường việc tháo dỡ tài sản cho ông G.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến G trình bày: Ông có diện tích đất 2852m² tại thửa số 19, tờ bản đồ số 25 và 02 diện tích đất lúa tại thửa số 45, 46, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Nhà Hóp, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Diện tích đất này có nguồn gốc: Do Nhà nước giao cho ông từ năm 1987 và một phần diện tích đất tiếp giáp đường giao thông được ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị L (ông N bà L đều đã chết) và ông Nguyễn Đức L (con rể ông N, bà L) cho diện tích đất bao nhiêu không nhớ chỉ nhớ chiều rộng hơn 10m tiếp giáp mặt đường Go T, chiều sâu trung bình khoảng 8m, đến năm 2002 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất trên. Trong quá trình sử dụng, giữa ông và ông T xảy ra tranh chấp từ năm 2015. Từ lúc ông xây bờ rào năm 2015, 02 vị trí thửa đất tranh chấp ông vẫn sử dụng từ năm 1987 đến nay vào

việc: trồng đỗ, trồng lạc, sau chuyển làm đường đi. Thời điểm ông xây bờ rào, ông T không có ý kiến gì.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông phải tháo dỡ hệ thống bờ rào và cổng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông T, quan điểm của ông là không nhất trí vì ông T khởi kiện sai. Nếu ông T khởi kiện đúng, ông tự nguyện tháo dỡ bờ rào, cổng đi và không yêu cầu ông T phải bồi thường giá trị tài sản trên đất.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị L (vợ ông Nguyễn Quang T) nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị Tòa án buộc ông G phải tháo dỡ hệ thống bờ rào và cổng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông T. Bà và ông T không có trách nhiệm bồi thường việc tháo dỡ tài sản cho ông G.

- Bà Hoàng Thị H (vợ ông Nguyễn Tiến G) không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T vì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, khi gia đình bà xây hệ thống tường rào và cổng cũng không xảy ra tranh chấp gì. Trong trường hợp ông T khởi kiện đúng, gia đình bà tự nguyện tháo dỡ bờ rào, cổng đi và không yêu cầu ông T phải bồi thường giá trị tài sản trên đất.

- Anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh H, anh Nguyễn Thành K, chị Nguyễn Thị Thanh Q thống nhất trình bày: Diện tích đất 2852m² tại thửa số 19, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đứng tên ông Nguyễn Tiến G và bà Hoàng Thị H là tài sản của bố mẹ tôi. Tài sản trên do bố tôi xây dựng nên, chúng tôi không có đóng góp gì. Chúng tôi có biết việc tranh chấp giữa ông T và gia đình chúng tôi. Việc tranh chấp này xảy ra bắt đầu từ năm 2017, nguyên do bố tôi xây dựng cổng đi và bờ rào (năm 2015) thì ông T cho rằng gia đình chúng tôi lấn chiếm đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bố tôi, quan điểm của chúng tôi là ông T khởi kiện không đúng. Vì bố mẹ chúng tôi đã sử dụng diện tích đất ở này từ năm 1987, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có bản đồ từ năm 1992, có sổ đỏ quyền sử dụng đất năm 2002. Đất có bờ cõi và hàng rào tiếp giáp giữa hai thửa đất của hai gia đình, phần đất của gia đình tôi cao hơn đất của ông T nên bố mẹ tôi không thể lấn sang phần đất của gia đình ông T được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189 của Bộ luật dân sự; Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, giảm, miễn nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T đối với ông Nguyễn Tiến G.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến G phải trả cho ông Nguyễn Quang T diện tích đất 108m^2 nằm trong diện tích đất 11.614m^2 , tại thửa số 49, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Nhà Hóp, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2002 đứng tên ông Nguyễn Quang T được chia ra làm ba phần cụ thể như sau:

Diện tích đất $36,1\text{m}^2$ có mốc giới như sau: Phía Bắc có chiều rộng $0,95\text{m}$ (điểm 54- điểm 57= $0,95\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Đông có chiều sâu $14,42\text{m}$ (điểm 57- điểm 58= $9,75\text{m}$, điểm 58- điểm 59= $1,33\text{m}$, điểm 59- điểm 29= $3,34\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Nam có chiều rộng $3,85\text{m}$ (điểm 29- điểm 30= $3,85\text{m}$) tiếp giáp đường Go T liên xã; Phía Tây có chiều sâu $15,81\text{m}$ (điểm 30- điểm 56= $3,55\text{m}$, điểm 56- điểm 55= $9,98\text{m}$, điểm 55- điểm 54= $2,28\text{m}$) (có sơ đồ kèm theo).

Diện tích đất $59,9\text{m}^2$ có mốc giới như sau: Phía Đông có chiều sâu $0,6\text{m}$ (điểm 44-điểm 45= $0,6\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Bắc có chiều rộng $20,52\text{m}$ (điểm 41- điểm 62= $11,51\text{m}$, điểm 62- điểm 45= $9,01\text{m}$); Phía Nam có chiều rộng $19,11\text{m}$ (điểm 42-điểm 43= $6,41\text{m}$, điểm 43-điểm 44= $12,70\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Tây có chiều sâu $1,63\text{m}$ (điểm 41-điểm 42= $1,63\text{m}$) (có sơ đồ kèm theo).

Diện tích đất 12m^2 có mốc giới như sau: Phía Bắc có chiều rộng $1,79\text{m}$ (điểm 61-điểm 47= $1,79\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Tiến G; Phía Đông có chiều sâu $16,06\text{m}$ (điểm 47- điểm 46= $2,88\text{m}$, điểm 46- điểm 45= $13,12\text{m}$, điểm 45- điểm 44= $0,6\text{m}$) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Tây có chiều sâu $15,38\text{m}$ (điểm 45-điểm 46= $15,38$) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Tiến G; Phía Nam có chiều sâu 0m (điểm 45= 0m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H phải tháo dỡ 01 Cổng đi có 2 trụ cổng, 02 cánh cổng; 01 Đường bê tông có diện tích 15m^2 ; 01 Bờ rào xây gạch dài $10,7\text{m}$; 01 Bờ rào xây gạch dài $37,34\text{m}$ trên diện tích đất tranh chấp 108m^2 nằm trong diện tích đất 11.614m^2 , tại thửa số 49, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Nhà Hóp, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2002 đứng tên ông Nguyễn Quang T.

Bản án còn tuyên các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 12/10/2020 ông Nguyễn Tiến G có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Tiến G rút một phần kháng cáo, chỉ kháng cáo phần đất tranh chấp tiếp giáp với mặt đường trục xã phía cổng.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Quang T đề nghị ông Nguyễn Tiến G phải trả lại đất cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Quang T thừa nhận phần

đất giáp ranh giữa nhà ông và nhà ông G phía mặt đường liên xã phía công nhà ông G có tả luy, thể đất nhà ông thoải thoải, thấp hơn do ông thuê máy mức để cải tạo làm vườn trước khi nhà ông G xây tường rào. Trên bờ tả luy có hai gốc cây Thu Ba, cây Săng tự mọc ông đã chặt cây còn lại gốc, còn 01 cây Bưởi của ai trồng ông không biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: Về tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến G. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tiến G, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài liệu và các văn bản trong hồ sơ thể hiện diện tích đất của ông Nguyễn Quang T nguồn gốc được bố mẹ để lại, có diện tích đất 11.614 m² (đất ở 300m², đất vườn 11.314m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2002. Thửa đất này gia đình ông sử dụng từ năm 2002 cho đến nay.

Trong quá trình tố tụng và các lời khai có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất của các hộ có sự biến động so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận trong đó có hộ ông T. Năm 2014 Nhà nước mở rộng đường các hộ dân đã tự nguyện hiến đất để mở rộng đường giao thông liên thôn. Các hộ dân tự nguyện hiến đất nên không có hồ sơ thu hồi đất lưu tại chính quyền. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Quang T có diện tích đất 11.614 m² (đất ở 300m², đất vườn 11.314m²) chiều dài theo đường liên thôn đo thực tế 166,2m, khi thu hồi đất để làm đường ông T cũng không xác định đã hiến bao nhiêu m² đất để làm con đường, mà chỉ áng khoảng trung bình lấy khoảng từ 2 – 3m chiều sâu dọc theo con đường. Mặc dù hiện trạng sử dụng đất của hộ ông T thiếu 432,4m², hộ ông G thừa 380,6m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, xong bản thân ông T cũng thừa nhận là có việc ông hiến đất để làm đường giao thông. Do vậy, thửa đất hộ ông T và hộ ông G có diện tích thực tế sử dụng không trùng khớp với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên nhân do sai số trong đo đạc và thực trạng các hộ tự nguyện hiến đất để làm đường và các hộ đã sử dụng sau khi được Go đất.

Đối với diện tích đất nhà ông G tăng lên do với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, do ông G sử dụng diện tích trước đây là đường đi của thôn, nay do các hộ hiến đất làm đường và được sự đồng ý của người liên quan (ông L là người hiến đất) và chính quyền nên ông G đã sử dụng diện tích này. Như phía

Bắc(đoạn lối cổng nhà ông G theo mặt đường trục xã) có đường ống nước sạch nằm ở mép đường cũ, giáp ranh thửa đất ông G. Hiện nay, đường ống nước sạch của khu dân cư chạy chéo qua vườn nhà ông G và điểm đầu nổi nằm ở đoạn giữa của cạnh phía Bắc của thửa đất, cách điểm mép ngoài của trụ cổng (ở phía giáp với nhà ông T) 6,34m và cách với ngã ba đường hiện tại là 4,45m. Do có sự thay đổi khi làm đường gia đình ông L đã hiến đất để làm con đường vào Gò Sồi (BL 69). Hiện nay, con đường vào Gò Sồi (ngã ba đường) đã dịch chuyển sang phía nhà ông L nên nhà ông G đã sử dụng diện tích đường giao thông cũ có chiều rộng 4,45m. Do vậy, diện tích đất nhà ông G tăng lên 4,45m theo trục đường liên xã và ngã ba đường có sự dịch chuyển vị trí không còn nguyên như cũ (*bản đồ 299*) được lưu tại Ủy ban nhân dân xã H (nay là H) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ hiện nay đã bị thay đổi do các hộ dân hiến đất để làm đường, không còn nguyên hiện trạng như trước). Điều này, đã được đại diện chính quyền địa phương xác nhận và có cơ sở.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Toà án đã xác minh,thẩm định tại chỗ tại biên bản ngày 12/3/2021 thể hiện: “... phần giáp ranh bờ rào nhà ông G là tả luy có các điểm 29 có bờ tả luy cao 1,9m, từ điểm 29 – đến 59 = 6,7m có bờ tả luy cao 1,3m; điểm 55 có bờ tả luy = 1,1m. Trên bờ tả luy là hàng rào giữa hai nhà có các cây Thu Ba (tự mọc), cây Săng (tự mọc), cây bưởi (do ông G tự trồng và thu hoạch). Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2021 của ông Nguyễn Quang T thể hiện “... thế đất (có bờ tả luy) giữa hai nhà là thế đất thoải, thế đất có hiện trạng như bây giờ khoảng 7 – 8 năm (do ông thuê máy mức đất) phần tả luy ông chưa cuốc đến; trước lúc nhà ông G xây bờ rào ranh giới bờ rào là các cây to tự mọc (cây Thu Ba, cây Săng), sau đó ông phát dân, bờ rào do ông G tự xây...”. Như vậy, ranh giới giữa hai nhà trước khi nhà ông G xây bờ rào, ranh giới giữa hai nhà là cây Thu Ba và cây Săng tự mọc hiện tại cây không còn do ông đã chặt, nhưng vẫn còn gốc và lên mầm cây nhỏ, 01 cây bưởi do ông G trồng và thu hoạch. Hơn nữa, tại phiên toà phúc thẩm ông T cũng trình bày phần đất giáp ranh giữa hai nhà phía đường giao thông liên xã, thế đất nhà ông thoải thoải do ông đã cho máy mức cải tạo vườn trước khi nhà ông G xây tường rào. Do vậy, thế đất giữa nhà ông T và ông G có tả luy chỗ cao nhất là 1,9m, thấp là 1,1m. Căn cứ kết quả xem xét hiện trạng thửa đất hiện nay thì 01 cây Thu Ba và 01 Săng vẫn đang nằm phía bên ngoài bờ tường xây nhà ông G, nằm trong thửa đất nhà ông T và 01 cây Bưởi do ông G trồng và thu hoạch. Do vậy, không có căn cứ cho rằng ông G đã lấn chiếm đất của hộ G đình ông T phía tiếp giáp trục đường đi của xã. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng thực tế đo đạc để đối chiếu, lồng ghép ộp với bản đồ giải thửa 299 được lập năm 1987 điều chỉnh năm 2003 để xác định diện tích lấn chiếm ở phần tranh chấp là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình ông G phải trả cho gia đình ông T phần đất tranh chấp có diện tích 36,1m² có mốc giới như sau: Phía Bắc có chiều rộng 0,95m (điểm 54- điểm 57= 0,95m) tiếp giáp thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Đông có chiều sâu 14,42m (điểm 57- điểm 58= 9,75m, điểm 58- điểm 59= 1,33m, điểm 59- điểm 29= 3,34m) tiếp giáp thửa đất đứng

tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Nam có chiều rộng 3,85m (điểm 29- điểm 30= 3,85m) tiếp giáp đường Go T liên xã; Phía Tây có chiều sâu 15,81m (điểm 30- điểm 56=3,55m, điểm 56- điểm 55= 9,98m, điểm 55- điểm 54= 2,28m) là không có căn cứ.

Đối với các phần đất có tranh chấp khác, do không có kháng cáo nên không đặt ra xem xét ở cấp phúc thẩm.

[2]. Về chi phí xem xét thẩm định: Ông Nguyễn Quang T đã nộp tiền tạm ứng 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) cho Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư. Căn cứ khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do kháng cáo của ông Nguyễn Tiến G được chấp nhận một phần nên theo quy định ông G phải chịu 2/3 (10.000.000đ mười triệu đồng) số tiền ông T đã nộp tiền chi phí thẩm định. Ông Nguyễn Quang T phải chịu 1/3 (5.000.000đ năm triệu đồng) số tiền chi phí thẩm định phần yêu cầu khởi kiện của ông không được Toà án chấp nhận theo quy định.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Tiến G không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến G, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189 của Bộ luật dân sự; Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T buộc ông Nguyễn Tiến G phải trả cho ông Nguyễn Quang T phần đất tranh chấp có diện tích 36,1m² có mốc giới như sau: Phía Bắc có chiều rộng 0,95m (điểm 54- điểm 57= 0,95m) tiếp giáp thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Đông có chiều sâu 14,42m (điểm 57- điểm 58= 9,75m, điểm 58- điểm 59= 1,33m, điểm 59- điểm 29= 3,34m) tiếp giáp thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến G; Phía Nam có chiều rộng 3,85m (điểm 29- điểm 30= 3,85m) tiếp giáp đường Go T liên xã; Phía Tây có chiều sâu 15,81m (điểm 30- điểm 56=3,55m, điểm 56- điểm 55= 9,98m, điểm 55- điểm 54= 2,28m

Buộc ông Nguyễn Tiến G phải trả cho ông Nguyễn Quang T diện tích đất 71,9m² nằm trong diện tích đất 11.614m², tại thửa số 49, tờ bản đồ số 25,

địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2002 đứng tên ông Nguyễn Quang T cụ thể như sau:

Diện tích đất 59,9m² có mốc giới như sau: Phía Đông có chiều sâu 0,6m (điểm 44-điểm 45= 0,6m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Bắc có chiều rộng 20,52m (điểm 41- điểm 62= 11,51m, điểm 62- điểm 45= 9,01m); Phía Nam có chiều rộng 19,11m (điểm 42-điểm 43= 6,41m, điểm 43-điểm 44=12,70m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Tây có chiều sâu 1,63m (điểm 41-điểm 42= 1,63m) (có sơ đồ kèm theo).

Diện tích đất 12m² có mốc giới như sau: Phía Bắc có chiều rộng 1,79m (điểm 61-điểm 47= 1,79m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Tiến G; Phía Đông có chiều sâu 16,06m (điểm 47- điểm 46= 2,88m, điểm 46- điểm 45= 13,12m, điểm 45- điểm 44= 0,6m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T; Phía Tây có chiều sâu 15,38m (điểm 45-điểm 46= 15,38) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Tiến G; Phía Nam có chiều sâu 0m (điểm 45=0m) tiếp giáp thửa đất đứng tên ông Nguyễn Quang T (có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ông Nguyễn Tiến G phải trả cho ông Nguyễn Quang T số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) là tiền ông Nguyễn Quang T đã nộp cho Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư để đo đạc diện tích đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Quang T phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền chi phí thẩm định. Xác nhận ông Nguyễn Quang T đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Tiến G. Hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến G 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/0001933 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án 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, 7, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Thu Huyền

