TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐIỆN BIÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tụ do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 20/2017/DSPT
Ngày: 10-8-2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông: Quàng văn Liêm

Các Thẩm phán: Ông: Cà văn Pâng

Bà: Phạm Thị Thu Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà Đào thị Huế - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên: Ông Nguyễn Xuân Kiểm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:17/2017/TLPT-DSTC ngày 10 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DSTC-ST, ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2017/QĐ - PT ngày 06 tháng 7 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2017/QĐ-PT, ngày 24-7-2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trịnh Hoài N - Sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của của anh Trịnh Hoài N

và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Văn C; Sinh năm 1950;

Địa chỉ:Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Quốc L; Sinh năm 1952.

Địa chỉ:Tổ dân phố X, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

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

3.1. Ông Trịnh Văn C ; Sinh năm 1950; Địa chỉ:Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

3.2. Anh Lê Đông Đ - Sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị V - Sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V là anh Lê Đông Đ; Địa chỉ: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Cà Văn X - Sinh năm1948**;** Địa chỉ: Bản H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

4.2. Bà: Nguyễn Thị H; Trú tại: Tổ Y, Phường TH, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

4.3. Bà Mai Thị D; Trú tại: Tổ S, Phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

4.4.Ông: Nguyễn Văn T; Trú tại:Tổ dân phố X, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

4.5.Ông: Đỗ Ngọc A; Trú tại: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

(Không triệu tập người làm chứng: Bà Nguyễn Thị H; Bà Mai Thị D; Ông Nguyễn Văn T; Ông Đỗ Ngọc A đến phiên tòa phúc thẩm).

4.6. Nguyễn văn C; Cư trú tại: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 07/7/ 2016 và đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 04/11/2016 và quá trình tố tụng vụ án nguyên đơn anh Trịnh Hoài N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Văn C trình bày như sau:

Năm 1981, ông Trịnh Văn C mua một mảnh vườn của ông Cà Văn X ở bản H khoảng 1.500m^2 đất để làm nhà ở. Khi mua bán chỉ có giấy viết tay, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có hồ sơ trích lục bản đồ. Ông X sau khi bán đất cho ông C thì đất nhà ông X còn lại khoảng 15m^2, do ông C và ông X chỉ chuyển nhượng phần có ranh giới thẳng giáp đất ông K. Diện tích khoảng 15m^2 đất của ông X lồi sang đất nhà ông K thì không chuyển nhượng, ông X vẫn quản lý sử dụng trồng chuối và tre. Đến năm 1986, ông Lê Quốc L đến mua đất của gia đình ông K để làm nhà ở. Sau khi mua đất, ông L xây tường rào cao khoảng 1,6m ngăn cách phần đất nhà ông với nhà ông C. Sau này, ông L mua lại 15m^2 đất của nhà ông X cho vuông vườn. Trên diện tích đất 15m^2 ông L mua lại của ông X được ngăn cách đất ông C nhiều năm bằng cây thầu dầu và tre nối tiếp từ bức tường rào nhà ông L tới tường nhà bà P. Hai bên tôn trọng ranh giới, không có tranh chấp.

Năm 2006, ông Trịnh Văn C chia đất cho các con. Anh Trịnh Hoài N được chia thửa đất có diện tích 400m^2, có bốn cạnh bằng nhau dài 20m. Cạnh phía đông nam thửa đất có chiều dài 20m, giáp đất ông Lê Quốc L. Ngày 22/5/2006 anh N được UBND thành phố Đ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ762379 vào sổ cấp GCNQSD đất: H04823/QSDĐ, quyết định cấp sổ 264/2006/QĐ-UBND, có sơ đồ thửa đất kèm theo.

Năm 2007, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07101/QSDĐ ngày 02/01/2007 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Lê Quốc L và bà Trần Thị V diện tích 1.127m^2, trong đó bao gồm diện tích đất của gia đình ông L và phần đất ông L mua thêm của ông X. Ranh giới đất anh N và ông L ngoài một phần tường ông L xây còn một khoảng mua thêm của ông X không có rào cố định ngăn cách, nhưng hai bên vẫn tôn trọng ranh giới, không có tranh chấp gì về đất đai. Ông L đã chuyển nhượng một phần đất giáp đất anh N cho ông Nguyễn Văn C làm nhà khi chuyển nhượng có chuyển nhượng một phần đoạn tường ông L xây trước đó, nay ông C vẫn đang quản lý sử dụng.

Năm 2011 khi Ủy ban nhân dân thành phố Đ cho thanh tra lại toàn bộ sử dụng đất của các hộ gia đình, quá trình đo đạc ông L đã chỉ sai địa giới đất cho cán bộ địa chính cắm sai hiện trạng đất sử dụng, lấn sang phần đất của gia đình anh N. Phần đất ông L lấn chiếm này nằm trong tổng diện tích đất anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013, ông L tự ý chặt cành nhãn của nhà anh N. Hàng nhãn này, gia đình ông C (bố của anh N) trồng từ năm 1983 cùng với lô nhãn xung quanh ao. Việc này, gia đình ông C đã báo với tổ dân phố để xem xét.

Năm 2014 ông L cho con trai là anh Lê Đông Đ làm nhà trên một phần đất giáp đất anh N. Ông L đã tự ý đập 5m tường rào cao 1,6m, kế tiếp nhà ông C đã tồn tại gần 30 năm mà ông L đã xây để ngăn cách phần đất của gia đình ông L và gia đình ông C. Khi xây dựng, anh Đ đã xây công trình phụ lấn sang phần đất của gia đình anh N 1,8m x 5m = 8,8m^2. Sau khi gia đình anh N phát hiện sự việc trên thì bà Trần Thị V và anh Lê Đông Đ, anh N , ông C đã tự thoả thuận để anh Đ mua lại phần đất đã xây lấn trên.

Trong thời điểm ông L lấn đất và làm nhà cho anh Đ, gia đình ông Trịnh Văn C đi Hà Nội, anh N thường xuyên vắng nhà và do có ngôi nhà ngói cũ của gia đình anh N nằm che khuất tầm nhìn nên anh N không biết việc ông L lấn sang phần đất của anh. Anh N khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết việc tranh chấp đất, buộc ông Lê Quốc L hoàn trả lại phần đất 30m^2 ông L đã lấn chiếm có giá trị 20.000.000 đồng, tại tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Sau khi có kết quả thẩm định ngày 03/11/2016, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Văn C đã có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Tại đơn khởi kiện ban đầu của anh Trịnh Hoài N khởi kiện ông Lê Quốc L lấn sang đất nhà anh N 30m^2 đất, tuy nhiên số diện tích lấn chiếm này anh N mới chỉ áng chừng khoảng 30m^2 chứ không phải kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn. Nay, đã có kết quả của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Đ thành lập thì số diện tích đất thực tế ông L đang lấn sang đất nhà anh N là 71,7m^2. Vì vậy, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trịnh Văn C có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết buộc ông L trả lại cho gia đình anh N: 71,7m^2 đất ông L đang lấn chiếm sang nhà anh N theo kết quả đo đạc hiện trạng đất thực tế của Hội đồng thẩm định. Ông C chỉ yêu cầu ông L trả đất cho anh N chứ không trả giá trị bằng tiền.

Bị đơn ông Lê Quốc L trình bày:

Ngày 01/5/1986 ông L mua nhà của ông Phạm Văn K tại khu A, huyện Đ, nay là Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (có văn tự bán nhà và bản vẽ xác định vị trí đất kèm theo). Đất của gia đình ông L mua có ranh giới: phía tây bắc giáp đất nhà ông C. Ông xây tường rào ngăn cách với thửa đất ông C. Năm 1989 ông (L) mua

thêm phần đất vườn của bà Cà thị I (Mẹ ông Cà văn X), bản H. Ngày 02/7/ 2007 Gia đình ông (L) được Ủy Ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Quốc L và bà Trần Thị V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ463239 số vào sổ cấp GCNQSD đất: H07101/QSDĐ quyết định cấp sổ 813/2006/QĐ-UBND. Tổng diện tích đất được cấp 1127m^2. Có sơ đồ thửa đất kèm theo. Khi làm thủ tục cấp đất cán bộ địa chính đã thẩm định, đo, vẽ trích lục thửa đất. Cạnh phía tây bắc giáp đất ông C, phía tây nam giáp đất bà P. Năm 2007, ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C một thổ, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 100m^2, nhưng thực tế chuyển nhượng là 129m^2. Thửa đất ông C đã chia tách thửa đất của ông thành 02 thửa. Cuối năm 2014, ông L cho con trai là anh Lê Đông Đ làm nhà trên một phần thửa đất liền kề với thổ đất ông C. Phần đất này có một cạnh giáp với đất của gia đình anh N. Quá trình xây nhà, anh Đ và anh N xảy ra tranh chấp và giải quyết tranh chấp như anh N đã trình bày. Ông L cho rằng anh Đ chấp nhận mua phần đất tranh chấp là do gia đình ông C và anh N đã sang nhà ông L để uy hiếp và đe dọa anh Đ con trai ông, rồi yêu cầu anh Đ thanh toán tiền phần đất mà anh Đ đã xây công trình phụ khoảng 8m^2- 10m^2. Ông cho rằng phần đất này vẫn nằm trong diện tích đất được cấp của gia đình ông chứ không lấn sang đất nhà anh N.

Ông L cho rằng, việc anh N khởi kiện ông về việc gia đình ông đang lấn sang đất của gia đình anh N là không đúng. Vì diện tích đất tranh chấp đó là phần đất nằm trong tổng diện tích đất của gia đình ông L mua của gia đình ông K từ năm 1986 và của bà Cà Thị I năm 1989 nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L (lệch Nam 43^0, lệch tây 47^0). Trên đất, ông L vẫn còn cây nhãn trồng từ năm 1987. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp này trước khi ông L mua của ông K đã có một khóm tre (ông K cũng có ghi trong văn tự mua bán là có một khóm tre trên đất). Nhưng nay khóm tre đó không còn vì ông L đã phá đi. Quá trình giải quyết vụ án, ông L cung cấp cho Tòa án tờ trích lục bản đồ địa chính (bản phôtô công chứng), ông cho rằng gia đình ông đang sử dụng đúng diện tích đất theo đúng trích lục bản đồ thửa đất (số 139 và số 151), mang tên ông Lê Quốc L và bà Trần Thị V (Bản đồ năm 2010) do Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ cung cấp cho ông.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị V trình bày thống nhất với lời khai của ông Lê Quốc L.

* **Tại biên bản ghi lời khai Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Đông Đ trình bày:**

Khoảng cuối tháng 12 năm 2014, được sự nhất trí của bố đẻ (ông Lê Quốc L), anh Đ có xây thêm về công trình phụ phía sau nhà đang ở tại địa chỉ: Tổ dân phố X, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, với diện tích 5m x 7m = 35m^2 trên phần đất của ông L. Sau khi xây dựng xong công trình, vào khoảng tháng 01 năm 2015 ông Trịnh Văn C (là bố đẻ của anh Trịnh Hoài N) có sang nhà anh Đ nói rằng, anh Đ đã xây dựng phần công trình phụ lấn sang đất nhà anh Trịnh Hoài N. Ông C có nói với anh Đ, nếu anh Đ không xử lý vấn đề này thì ông C sẽ làm đơn gửi tới đơn vị nơi anh Đ đang công tác và yêu cầu vợ chồng anh Đ sang để nói chuyện với vợ chồng ông C. Khoảng hai, ba ngày sau đó thì vợ chồng anh Đ có sang gặp vợ chồng ông C để nói chuyện, mục đích anh Đ sang gặp vợ chồng ông C để làm rõ phần công trình phụ anh Đ xây dựng trên là nằm trên đất nhà ai.Trong quá trình nói chuyện với ông C, ông C có đưa ra một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Quốc L, bà Trần Thị V và một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trịnh Hoài N, rồi ông C yêu cầu vợ chồng anh Đ: một là đập diện tích xây dựng của nhà anh Đ mà ông C cho rằng anh Đ lấn sang đất của anh N là 8,8m^2; hai là mua lại phần đất đó với giá trị là 12.000.000đồng (Mười hai triệu đồng). Sau khoảng ba ngày thì vợ chồng anh Đ nhất trí với ông C về phương án mua lại diện tích đất 8,8m2 mà ông C cho rằng vợ chồng anh Đ đã lấn chiếm sang. Lý do anh Đ chọn phương án này để giữ tình cảm hàng xóm, láng giềng và không muốn gây mất trật tự tại tổ dân phố. Quan điểm cá nhân của anh Đ thì khẳng định không lấn sang đất nhà anh N.

Anh Đ cho rằng việc thỏa thuận mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng 8,8m^2 đất giữa vợ chồng anh Đ và anh N là tự nguyện.Tuy nhiên đến thời điểm này vợ chồng anh Đ đã giao đủ số tiền 12.000.000 đồng như đã thỏa thuận giữa hai bên nhưng anh N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ, chuyển quyền sử dụng đất cho anh Đ như thỏa thuận.

*__Những người làm chứng:__ Ông Cà Văn X trình bày: Năm 1981, ông X bán đất vườn cho gia đình ông C với tổng diện tích khoảng 1.500m^2, thửa đất đó khi bán giáp phía Bắc giáp nhà ông L1, phía Nam giáp ông Dương Văn T sau này là đất ông K. Ranh giới thửa đất giáp nhà ông K thì gia đình ông X trồng cây thầu dầu làm hàng rào. Khi bán cho ông C thì hai bên chỉ chuyển nhượng phần đất thẳng theo hành rào giáp ông T. Còn khoảng 15m^2 đất ở cuối vườn lồi sang đất nhà ông T thì ông C không mua nên gia đình ông X vẫn quản lý trồng tre và chuối. Đến năm 1989, mẹ ông X là bà Cà Thị I đã bán khoảng 15m^2 còn lại cho ông L. Ông X khẳng định vị trí diện tích đất đang tranh chấp giữa nhà ông L và nhà anh N là nằm trong diện tích đất nhà ông C, nay là của anh N.

- Những người làm chứng ông Đỗ Ngọc A, bà Mai Thị D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T đều cho rằng: Hiện trạng đất nhà ông C có một bờ ao giáp nhà ông L và một bụi tre giáp nhà ông D. Đất nhà ông C có giáp ranh với đất nhà ông K nay là đất ông L là một hàng rào trồng bằng cây vông, cây găng thẳng tắp không có uốn lượn sang phía nào, sau đó ông C có cắt mấy mảnh đất cho các con của ông C, trong đó đất anh N là đất hiện nay đang tranh chấp với nhà ông L.

* Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh văn C người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu thẩm định tại chỗ. Ông C tự nguyện chịu chi phí thẩm định, không yêu cầu bị đơn phải chịu, nên Hội đồng xét xử không xem xét buộc bị đơn chịu chi phí thẩm định.

* Tại công văn số 15/UBND-TNMT, ngày 06/01/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời Tòa án nhân dân thành phố Đ về việc tranh chấp đất giữa ông Lê Quốc L và anh Trịnh Hoài N:

1) Phần diện tích đất tăng thêm đang có sự tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông L và anh N không thuộc diện quy hoạch giải tỏa. Trong phần diện tích đất tăng thêm thì một phần diện tích thuộc đất của gia đình anh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04823/QSDĐ cấp ngày 22/5/2006. Phần diện tích đất tăng còn lại được cấp Giấy CNQSDĐ theo khoản 5 Điều 98; điểm d, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013.

2) Hình dạng diện tích thửa đất của gia đình ông Lập có sự khác biệt giữa trích lục tờ bản đồ năm 2010 và Giấy CNQSDĐ số H07101/QSDĐ được UBND thành phố Đ cấp ngày 02/01/2007 cho gia đình ông L và bà V: 1.127m2. Hiện nay gia đình ông L đang được quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số H07101/QSDĐ được UBND thành phố Đ cấp ngày 02/01/2007 với tổng diện tích 1.127m^2.

3) Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 luật đất đai 2013. Do đó sau khi có quyết định của Tòa án về kết quả giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình thì UBND thành phố xem xét cấp số diện tích chênh lệch theo quy định pháp luật.

Theo yêu cầu của ông C người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/11/2016 tòa án nhân dân thành phố Đ đã có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đất tranh chấp và đo diện tích các thửa đất.

Căn cứ vào các chứng cứ bản án sơ thẩm số: 06/2017/DSTC-ST ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Đ quyết định:

1. Áp dụng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 175, 176, 246, 579 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 170, 171và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Hoài N về việc yêu cầu ông Lê Quốc L trả lại diện tích 71,7m^2 đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình anh N, tại địa chỉ: Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17-4-2017, ông Lê Quốc L có đơn kháng cáo bác bỏ toàn bộ bản án số 06/2017/DSTC-ST ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ với lý do: Trong xét xử Thẩm phán không khách quan. Cấp sơ thẩm xác định đất ông đang quản lý thừa 126m^2 so với diện tích cấp trong sổ đỏ là không đúng. Ông quản lý và sử dụng đất hiện nay là căn cứ vào bản trích lục địa chính do Văn phòng quản lý đất đai thành phố Đ cung cấp.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Ông Lê Quốc L yêu cầu thẩm định lại tứ cận, diện tích đất của ông và của anh N. Tứ cận và diện tích đất có tranh chấp. Tại thửa đất tranh chấp ông L, ông C, đã xác định mốc giới các thửa đất và đất tranh chấp để Hội đồng thẩm định xem xét. Hội đồng thẩm định đã tiến hành xem xét, thẩm định lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Đơn vị đo đạc có kết quả đo đạc theo trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 28 ngày 27-6-2017 của Văn phòng quản lý đất đai Sở tài nguyên môi trường tỉnh Điện Biên xác định:

-Thửa đất ông L, bà V được cấp theo GCNQSDĐ số AĐ: 463239 ngày 02-01-2007 vào sổ cấp GCNQSD đất: H07101/QSDĐ Quyết định cấp sổ: 813/2006/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, nay được quy định gồm 03 thửa (Thửa số 139 và thửa số151 thuộc quyền sử dụng đất của ông L và bà V. Thửa 140 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C), trong trích lục bản đồ địa chính tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010).

Thửa đất của anh N được cấp theo GCNQSDĐ số AĐ762379 ngày 22-5-2006 vào sổ cấp GCNQSD đất: H04823/QSDĐ Quyết định cấp sổ 264/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, nay được quy định thửa số 143 trong trích lục bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010).

- Trên hiện trạng đang sử dụng thửa số 143 của anh N, thửa số 151 của ông L, thửa số 140 của ông C có một cạnh ranh giới liền kề là cạnh phía đông nam của thửa số 143, cạnh phía tây bắc của thửa số 140, thửa số 151 và một phần cạnh phía đông bắc của thửa số 151.Thửa số 143 và thửa số 140 có mốc giới là tường rào của ông C. Thửa số 143 và thửa số 151 có mốc giới là tường xây công trình nhà của anh Đ và hàng rào bằng lưới B40 do ông L dựng.

Mốc giới giữa thửa đất số 140 (của ông C), giáp thửa số 143 (của anh N) thửa số 141 (của bà L), với thửa số 139 (của ông L) là một đoạn tường xây gạch thẳng thuộc quyền sở hữu của ông L và ông C.

Mốc giới thửa số 143 (của anh N) với thửa số 151 (của ông L) cạnh phía đông bắc, tại điểm cạnh giáp đất nhà ông C, anh Đ đã xây công trình nhô sang phía thửa số 143 (cuả anh N) 1,84m, ông L rào lưới B40 sang 1,2m tổng cộng là 2,84m, từ điểm 2,84m ông L dựng hành rào B40 chéo sang cạnh tường phía tây nam giáp đất nhà bà P tại điểm nhô góc gấp của tường rào có độ dài 14,14m.

Cạnh phía tây nam của thửa 143 và thửa 151giáp ranh thổ đất bà P và các hộ liền kề khác phía tây nam của hai thửa đất. Mốc giới với các thửa đất khác là tường rào do các chủ hộ liền kề xây dựng. Tạo thành nhiều đoạn tường nối tiếp nhau nhưng không thẳng. Tại điểm giáp ranh thửa số 143 và thửa số 151 là điểm giáp với thửa của bà P có góc tường của bà P nhô ra so với các đoạn tường khác.

-Thửa đất số 151 diện tích thực tế ông L đang quản lý là 692,0m^2. Thửa 143 anh N đang quản lý có diện tích 324,2m^2.

-Vị trí đất tranh chấp được các đương sự xác định là phần cuối phía tây bắc của thửa 151 của ông L đang quản lý. Sau thẩm định có diện tích 86m^2, trong đó 9m^2 anh N và anh Đ đã thỏa thuận giải quyết, còn 77m^2 đang giải quyết tranh chấp. Tứ cận phần đất tranh chấp như sau:

Cạnh phía đông nam gồm hai đoạn: đoạn một tiếp giáp tường phía sau nhà anh Đ 5m, đoạn hai dài 13,29m (không có mốc giới). Tính từ tiếp giáp tường phía tây nam nhà anh Đ đến cạnh phía tây nam thửa số 151.

Cạnh phía đông bắc gồm hai đoạn: đoạn một dài 1,2m đầu tính từ tiếp giáp mét tường sau vềp phía đông bắc nhà anh Đ đến hết hàng rào B40 ông L dựng. Đoạn hai dài 1,75m tính từ điển tiếp giáp mép tường sau phía tây nam nhà anh Đ. Cạnh tây nam dài 8,87m (số đo theo đường thẳng) tính từ góc nhô ra được xác định ranh giới tại thời điểm tranh chấp.

Cạnh phía tây bắc dài 14,14m tính theo rào B40 ông L dựng.

Trên đất có hai cây nhãn đường kính gốc khoảng 40cm.

Diện tích trong công trình anh Đ có tranh chấp với anh N là 9m^2 (5m x 1,8m).

Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ ông L yêu cầu phải tính diện tích đất anh N cạnh phía tây bắc giáp đất nhà ông H theo trích lục sơ đồ thửa đất chứ không phải là giáp đất nhà ông C. Như vậy, thửa đất anh N sẽ có diện tích là 558m^2, chứ không phải là 324,2m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông L phải trả cho nguyên đơn 77m^2 trong diện tích đất tranh chấp đã được thẩm định đo đạc, tại cấp phúc thẩm xác định vì các mốc giới tranh chấp không thay đổi, chỉ thay đổi số đo do Tòa án hai cấp tiến hành đo đạc.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông C yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì trong quá trình giải quyết vụ án ông L xác định đất của anh N giáp đất của nhà ông H nhưng một phần đất ông L yêu cầu xác định là đất anh N, trong thực tế là thửa đất nhà ông C đang quản lý đã được UBND Thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC572090 ngày 27-3-2012. Yêu cầu của ông L đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Ở cấp sơ thẩm ông tham gia tố tụng với tư cách đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, chưa được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ở cấp phúc thẩm ông yêu cầu được tham gia tố tụng mà không yêu cầu hủy án sơ thẩm để xét xử lại. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Văn C đề nghị triệu tập thêm nhân chứng ông Nguyễn Văn C vì ông C là người biết và cũng là người hiện nay đang quản lý và sử dụng một đoạn tường ngăn hai thổ đất do ông L đã xây trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất. Hiện nay ông C đang sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn C khai phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Ông C còn khai năm 2006 ông tách thửa đất của ông cho con gái là Trịnh Thị L và con trai là Trịnh Hoài N. Thổ đất tách cho anh N có cạnh giáp ông L 20m và giáp thổ đất của ông 20m. Thửa đất của ông có ranh giới giáp thổ đất ông H. Ngày 27-3-2012 ông đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC572090 số vào sổ cấp GCN: CH19424 mang tên Trịnh Văn C và Lê Thị X với tổng diện tích 582m^2, thửa số 112, tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010). Trong sơ đồ thửa đất kèm theo GCNQSDĐ của anh N ghi thổ đất anh N giáp đất ông H là ghi không đúng thực trạng sử dụng đất. Ông L yêu cầu xác định diện tích đất anh

N giáp đất ông H tức là xác định một phần diện tích thửa đất số 112 của ông C là không đúng và vi phạm quyền sử dụng đất của ông.

Người làm chứng Nguyễn văn C khai: Ông mua đất của ông L từ năm 2004 đến năm 2007 thì ông L tách sổ đỏ với diện tích 129m^2. Khi chuyển nhượng phía sau thổ đất có đoạn tường rào trong hàng rào do ông L đã xây trước đó ngăn cách với đất ông C. Tường rào nhà ông L còn kéo dài qua thửa đất tôi mua đến hết đất hiện nay anh Đ làm nhà. Phần tiếp theo ranh giới giữa thổ đất nhà ông L và nhà ông C không có rào cố định ngăn cách nhưng ranh giới được kéo thẳng theo tường rào bằng gạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng và áp dụng pháp luật: Yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Hoài N thuộc trường hợp: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Đ căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thụ lý, giải quyết là đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm Vị đại diện VKSND thành phố Đ xác định giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tố tụng dân sự.

Ngày 17-4-2017, ông Lê Quốc L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số: 06/2017/DSTC-ST ngày 05-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ trong hạn luật định.

[2]. Về bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Văn C là người được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm xác định là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án ông L là bị đơn yêu cầu thẩm định và xác định diện tích đất của anh N phải được tính từ ranh giới giáp thổ đất của ông H theo sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh N. Nhưng theo sự trình bầy của ông C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và bà X căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính (Bản đồ lập năm 2010). Biên bản thẩm định cũng như sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 03-11-2016 của của Hội đồng thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ thì xác định liền kề với thổ đất của anh N 20m cạnh phía tây bắc là thổ đất của ông C và bà X. Nên yêu cầu của bị đơn đã gây ảnh hưởng đến lợi ích của ông C và bà X. Ở giai đoạn sơ thẩm ông đã tham gia tố tụng nhưng với tư cách người đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn, chưa được trực tiếp tham gia bảo vệ lợi ích của ông và bà X. Ông yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở giai đoạn phúc thẩm và tự nguyện không yêu cầu hủy bản án để xét xử lại sơ thẩm. Căn cứ vào khoản 4 điều 68, điều 73 BLTTDS Tòa án chấp nhận yêu cầu ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông C xác định: Trước khi ông tách thửa đất cho anh N năm 2006 ranh giới giữa hai thổ đất ông L đã xây tường rào bằng gạch. Khi bán đất cho ông C ông L đã chuyển một đoạn tường rào cho ông C hiện nay ông C đang quản lý và sử dụng. Nên ông C là người biết ranh giới thửa đất số 151 của ông L và thửa đất số 143 của anh N. Nguyên đơn yêu cầu đưa ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Căn cứ vào điều 77/BLTTDS Tòa án chấp nhận triệu tập ông Nguyễn Văn C là người làm chứng ở giai đoạn phúc thẩm.

- Cấp sơ thẩm thẩm định có diện tích tranh chấp 71,7m^2 đất. Khi cấp phúc thẩm thẩm định lại bằng máy có số đo 77m^2. Thực hiên đo đạc ở cấp sơ thẩm được tiến hành bằng phương pháp thủ công. Các mốc giới tranh chấp ở cấp sơ thẩm thẩm định và cấp phúc thẩm thẩm định không thay đổi. Diện tích tăng thêm là do thực hiện bằng máy xác định được diện tích ở các góc lõm mà phương pháp thủ công chưa tính.

- Việc nguyên đơn thay đổi diện tích khởi kiện ở cấp phúc thẩm lên 77m^2 thấy về yêu cầu của nguyên đơn không thay đổi. Căn cứ vào trình bày các đương sự tại phiên tòa thì rào B40 ông L dựng sau khi cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý vụ án vì vậy: mốc, ranh giới đất tranh chấp từ khi khởi kiện đến khi tòa thẩm định có thay đổi. Khi khởi kiện chưa đo cụ thể mà chỉ áng chừng. Ông thay đổi yêu cầu buộc bị đơn trả 77m^2 đất là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Xét các nội dung kháng cáo:

[3.1]. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm đã tuân theo đúng quy định tố tụng dân sự, lập hồ sơ vụ án đúng quy định, tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp đã được các đương sự được tiếp cận, Tòa án đã công khai chứng cứ. Bản án sơ thẩm tuyên đều căn cứ vào chứng cứ do các đương sự cung cấp. Các quyết định thực hiện tố tụng, người tiền hành tố tụng không có ý kiến khiếu nại của các đương sự. Những người tiến hành tố tụng không thuộc những quy định phải từ chối hoặc thay đổi tại điều 52/BLTTDS. Vì vậy, không có căn cứ, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét xử không khách quan.

[3.2]. Ông L kháng cáo bản án sơ thẩm: đất ông quản lý sử dụng theo trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng quản lý đất đai thành phố Đ đã cung cấp cho ông. Năm 2006 anh N được cấp GCNQSDĐ, năm 2007 ông L và bà V được cấp GCNQSDĐ, năm 2010 thành phố Đ ban hành bản đồ quản lý đất đai thành phố, bản đồ địa chính của thành phố năm 2010 là dữ liệu quản lý đất đai chung của thành phố. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N năm 2006. Cấp cho ông L và bà V năm 2007 các quyết định xác nhận quyền tài sản của cá nhân đối với quyền sử dụng đất. Bản đồ địa chính được xây dựng sau quyết định cấp GCNQSDĐ, khi chưa có quyết định thu hồi thì quyết định cấp GCNQSDĐ có hiệu lực. Căn cứ vào điều 19 Luật đất đai năm 2003, điều 30 luật đất đai năm 2013 (thì bản đồ địa chính của địa phương nào thì được lập trên cơ sở bản đồ địa giới hành chính của địa phương đó). Như vậy, bản đồ địa chính là tài liệu hành chính về quản lý đất đai. Khi có căn cứ sai sót sẽ được chỉnh lý theo quy định. Căn cứ vào điều 31 Luật đất đai 2013 người sử dụng đất yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng quản lý đất đai Sở tài nguyên và môi trường có quyền chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan đến quyền sử dụng đất.Tại công văn số: 15/UBND-TNMT, ngày 06-01-2017 Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời Tòa án nhân dân thành phố Đ về việc tranh chấp đất giữa ông Lê Quốc L và anh Trịnh Hoài N đã xác định quy định của pháp luật đất đai về chỉnh lý bản đồ địa chính, cấp đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

A) Phần diện tích đất tăng thêm đang có sự tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông L và ông N không thuộc diện quy hoạch giải tỏa. Trong phần diện tích đất tăng thêm thì một phần diện tích thuộc đất của gia đình ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04823/QSDĐ cấp ngày 22/5/2006. Phần diện tích đất tăng còn lại được cấp Giấy CNQSDĐ theo khoản 5 Điều 98; điểm d, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013.

b) Hình dạng diện tích thửa đất của gia đình ông L có sự khác biệt giữa trích lục tờ bản đồ năm 2010 và Giấy CNQSDĐ số H07101/QSDĐ được UBND thành phố Đ cấp ngày 02/01/2007 cho gia đình ông L bà V 1.127m^2. Hiện nay gia đình ông L đang được quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số H07101/QSDĐ được UBND thành phố Đ cấp ngày 02/01/2007 với tổng diện tích 1.127m2.

c) Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về QSDĐ và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về QSDĐ thì phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn(nếu có) được xem xét cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 luật đất đai 2013. Do đó sau khi có quyết định của Tòa án về kết quả giải quyết tranh chấp đất đai giữa 02 gia đình thì UBND thành phố xem xét cấp số diện tích chênh lệch theo quy định pháp luật.”.

[3.3]. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-6-2017 xác định:

- Năm 2006 anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có bản đồ địa chính nên chỉ trích đo thửa đất. Các thửa đất chưa được xác định số thửa và tờ bản đồ địa chính. Năm 2010 thành phố Đ có bản đồ địa chính. Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2010, thửa đất của anh N được xác định thửa số 143. Thửa đất của ông L, bà V được xác định thửa số 151và thửa số 139; Thửa đất của ông C số 140, thửa đất của ông C và bà X số 112 tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010).

- Căn cứ vào văn tự bán nhà và bản vẽ xác định vị trí đất kèm theo giữa ông L và ông K. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sơ đồ thửa đất kèm theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông L và anh N và lời khai của các nhân chứng thì ráp gianh thửa đất số 151 của ông L và thửa số 143 của anh N là một đoạn thẳng.

Căn cứ vào mốc giới cố định là tường rào ông L xây bằng gạch thì hiện trạng ranh giới cạnh phía đông bắc thửa số151 giáp với thửa số 143 giao với tường gạch tại phần giáp thửa nhà ông C một góc 90^0. Từ tường rào gạch ra đến mốc rào lưới B40 ông L dựng 2,84m.

Căn cứ vào diện tích được cấp quyền sử dụng đất của ông L năm 2007, sau khi trừ diện tích của thửa 139 ông L và thửa 140 ông C đối với thửa 151 sẽ có diện tích 567m^2. kết quả thẩm định diện tích thửa 151 là 692m^2. Thừa so với GCNQSDĐ được cấp 125m^2. Thửa 143 anh N được cấp theo GCNQSDĐ 400m^2. Thẩm định có diện tích 324,2m^2. Thiếu so với GCNQSDĐ được cấp 75,8m^2.

Cạnh phía tây nam thửa số 151 theo GCNQSDĐ có chiều dài 20m. Thẩm định có chiều dài 31,38m. Thừa so với cấp 11,38m. Thửa số 143 theo GCNQSDĐ cạnh phía tây nam có chiều dài 20m. Thẩm định có chiều dài 12,99m. Thiếu so với được cấp 7,01m.

Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ thực trạng diện tích, tứ cạnh hai thửa đất đang sử dụng thửa số 151của ông L và thửa số 143 anh N đủ căn cứ: ông L đã rào hàng rào B40 lấn sang thửa đất số 143 thuộc quyền sử dụng đất của anh N 77m^2. Anh Đ xây công trình lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng đất của anh N 9m^2, hai bên đã thỏa thuận giải quyết.

Sau khi có kết quả thẩm định ở cấp phúc thẩm ông L yêu cầu căn cứ vào sơ đồ thửa đất cấp cho anh N xác định cạnh phía tây bắc đất anh N giáp đất nhà ông H. Như vậy thửa đất anh N sẽ có diện tích là 558m^2, anh N không thiếu đất như thẩm định. Hội đồng xét xử thấy sơ đồ kèm theo GCNQSDĐ đã cấp cho anh N năm 2006 có ghi cạnh phía tây bắc "giáp đất ông H". Căn cứ vào trình bầy của ông C và GCNQSDĐ số BC572090 vào sổ cấp GCN: CH19424 ngày 27-3-2012 của UBND thành phố Đ đã cấp quyền sử dụng đất cho ông C và bà X vợ ông C thì giữa đất của anh N và đất ông H còn thửa số 112 theo bản đồ năm 2010. Qua thẩm định tại chỗ thì từ vị trí đất tranh chấp giữa anh N với ông L đến đất ông H có chiều dài 26,23m. Tại trích lục bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010) thì giáp thửa số 143 của anh N có thửa số 112 của ông C và bà X mới đến thửa đất ông H. Việc ghi thông tin thửa đất cạnh phía tây bắc thửa đất anh N "giáp đất ông H" là thông tin sai về thửa đất như ông C trình bầy là có căn cứ. Căn cứ vào điều 106 Bộ luật đất đai anh N có quyền cấp đổi GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào GCNQSDĐ và sơ đồ kèm theo đã cấp cho anh N và ông L. Căn cứ vào trích đo chỉnh lý bản đồ kết quả thẩm định tại chỗ và biên bản hiện trạng sử dụng đất của các đương sự. Căn cứ vào các điều 163, 173, 225/BLDS năm 2005 điều 105 và điều 115, 166/BLDS anh Trịnh Hoài N kiện đòi ông Lê Quốc L phải trả cho anh diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của anh bị ông L lấn chiếm là có căn cứ. Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Hoài N về việc yêu cầu ông Lê Quốc L trả lại diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình anh N, tại địa chỉ:Tổ dân phố X, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên" là có căn cứ. Vì vậy nội dung kháng cáo của ông Lê quốc L không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét nội dung bản án có liên quan đến nội dung kháng cáo thấy:

[4.1]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Phần nhận định của bản án sơ thẩm xác định: "Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Văn C có đơn xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp. Ông C đã tự nguyện nộp tiền chi phí cho Hội đồng thẩm định và không yêu cầu nguyên đơn chịu khoản chi phí tố tụng này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết, theo quy định tại Điều 157, 160 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm chưa giải quyết đúng quy định của tố tụng dân sự về về chi phí tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C người đại diện cho nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí Thẩm định tại chỗ. Tòa án chấp nhận sự tự nguyện của ông C.

[4.2]. Tại quyết định bản án cấp sơ thẩm áp dụng điều 246 (Căn cứ xác lập quyền đối với bất động sản liền kề), điều 579 (Nghĩa vụ hoàn trả do chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật) Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3 (Giải thích từ ngữ về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất), điều171 (Quyền hạn chế đối với thửa đất liền kề) của bộ luật đất đai năm 2013 để giải quyết nội dung vụ án là không phù hợp với nội dung khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Anh N được cấp GCNQSDĐ năm 2006, ông L và bà V được cấp GCNQSDĐ 2007 nhưng cấp sơ thẩm mới áp dụng Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai 2013 để xét xử. Chưa áp dụng Bộ luật dân sự 2005, Luật đất đai 2003 để xét xử là áp dụng pháp luật chưa đầy đủ trong giải quyết vụ án.

[4.3]. Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả 71,7m^2 đất. Cấp sơ thẩm chưa xác định cụ thể vị trí thửa đất, tứ cận đất có tranh chấp phải hoàn trả. Cấp sơ thẩm chấp nhận 71,7m^2 nhưng thẩm định đất tranh chấp 75m^2, còn 2,7m^{2}cấp sơ thẩm chưa xác định giao quản lý. Vì vậy, sẽ không thi hành được bản án.

[4.4]. Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chưa tuyên trách nhiệm dân sự của bị đơn. Trên đất có tranh chấp có rào B40 được ông L dựng, có hai cây nhãn, khi tuyên án cấp sơ thẩm chưa xử lý tài sản trên đất.

[4.5]. Cấp sơ thẩm cũng chưa tuyên quyền tự nguyện thi hành án và yêu cầu thi hành án dân sự theo luật thi hành án dân sự.

Từ các căn cứ nêu trên cấp sơ thẩm đã có sai sót trong áp dụng pháp luật. Tuyên thiếu một số nội dụng vụ án đã giải quyết căn cứ vào điều 308, 309 BLTTDS cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSTC-ST ngày 05-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

[5]. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông L yêu cầu thẩm định và nộp 2.408.000 đồng. Chi phí cho thẩm định hết 2.408.000 đồng; căn cứ vào khoản 1 điều 157/BLTTDS yêu cầu của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc L không được chấp nhận. Nhưng cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm. Căn cứ vào khoản 2 điều 148/BLTTDS; Khoản 2 điều 29 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Lê Quốc L không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả cho ông L 200.000 đồng dự phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các khoản 2 điều 148; điều 158; 293; 308; 309 BLTTDS; Áp dụng các điều 163, 173, 225/ BLDS năm 2005 điều 105 và điều 115, 166/BLDS; Điều 50 luật đất đai 2003. Các điều 31, 166 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai.

Khoản 2 điều 148 BLTTDS; Khoản 2 điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê quốc L. Tuyên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSTC-ST ngày 05-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Hoài N buộc ông Lê Quốc L phải trả cho anh quyền sử dụng đất bị lấn chiếm. Buộc ông Lê quốc L phải tháo dỡ hàng rào B40. Trả cho anh Trịnh Hoài N quyền sử dụng đất 77m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ762379 ngày 22-05-2006 tại tổ dân phố 01, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; (Thửa số 143 tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010). Có sơ đồ "Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 28/2017 khu đất hộ ông Lê Quốc L, anh Trịnh Hoài N", kèm theo. Trên đất có hai cây nhãn đường kính gốc khoảng 40cm.

* Tứ cận như sau:

- Cạnh phía tây bắc tính theo rào B40 ông L dựng (M1-M2) dài 14,14m.

- Cạnh phía tây nam giáp tường bà P (M1-M6) tính theo đường thẳng dài 8,87m.

- Cạnh phía đông bắc gồm hai đoạn: Đoạn một tính từ tiếp giáp mép tường sau phía đông bắc nhà anh Đ đến hết hàng rào B40 ông L dựng (M2-M3) dài 1,2m đầu . Đoạn hai tính từ điểm tiếp giáp mét tường sau phía tây nam nhà anh Đ vào phía trong dọc tường nhà anh Đ (M9-M5) dài 1,75m.

- Cạnh đông nam tiếp giáp thửa số 151: Đoạn một cạnh phía sau nhà anh Đ tiếp giáp tường phía sau nhà anh Đ (M3-M9) dài 5m; Đoạn hai tính từ tiếp giáp tường phía tây nam nhà anh Đ đến cạnh phía tây nam thửa 15(M5-M6) dài 13,29m.

+ Các đương sự có quyền yêu cầu Sở tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đ chỉnh lý ranh giới thửa số 151 và thửa số 143 tờ bản đồ số 38 (Bản đồ lập năm 2010). Cấp quyền sử dụng đất thừa so với diện tích đã được cấp theo quy định pháp luật. Cấp đổi GCNQSDĐ về thông tin thửa đất.

2. Chi phí tố tụng, án phí:

* Chi phí tố tụng:

- Ông Trịnh Văn C tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm. Ông C đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định.

- Ông Lê Quốc L phải chịu 2.408.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông L đã nộp đủ 2.408.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định.

3. Án Phí phúc thẩm: Ông Lê Quốc L không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông L 200.000 đồng dự phí phúc thẩm (Hai trăm ngàn đồng), đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001368 ngày 20/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

"Trường hợp bản án được thi hành theo quy định của 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 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 điều 30 luật thi hành án dân sự".

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 10-8-2017).

Nơi nhận:
- Tòa án ND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên;
- Chi cục T.H.A.DS thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Quàng Văn Liêm