

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày: 26-9-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử Pc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền

Bà Nguyễn Thị Bích Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Bà Nguyễn Hồng Lê - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2018/DS-PT ngày 02 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 19/2018/QĐXX-PT ngày 15 tháng 8 năm 2018, và thông báo mở lại phiên tòa số 15/TB-TA ngày 11/9/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V

Địa chỉ: Tổ dân phố M, Thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Đình B.

Địa chỉ: Xóm H, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc H - Chủ tịch UBND. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V - Phó chủ tịch UBND. Có mặt

+ UBND thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu T - Chủ tịch UBND. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trí T - Phó Chủ tịch UBND. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình bà có một mảnh đất vườn ở từ năm 1979, năm 2013 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 683m² (trong đó: đất ở 400m²; đất trồng cây lâu năm: 283m²). Nguồn gốc đất được Nhà nước cấp sử dụng đất lâu dài, mảnh vườn đã được đo vẽ các góc cạnh cụ thể. Năm 2014, lợi dụng lúc bà vào thành phố Hồ Chí Minh thăm con, ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V ở cạnh nhà bà H đã thuê người đào móng, đổ đất để làm nhà lấn chiếm đất của gia đình, cụ thể: Phía Tây lấn về phía sau với diện tích là 4m²; phía Nam (phía sau nhà ông P) lấn 1,0m với diện tích là 8,5 m². Tổng diện tích cả hai phía là: 12,5m². Sau khi bà H trở về phát hiện phần đất bị lấn chiếm đã trao đổi với ông P, bà V nhưng ông P không thừa nhận và nói rằng đất chuyển nhượng từ ông Trần Đình B và không liên quan gì đến đất của bà H. Vụ việc đã được hòa giải nhiều lần tại UBND thị trấn H nhưng không thành. Vì vậy, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn P trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà là 12,5m² theo đúng diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông khẳng định yêu cầu của bà Nguyễn Thị H trong đơn khởi kiện là không có căn cứ, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Cụ thể như sau:

Về nguồn gốc đất: Ngày 07/3/2000, ông và bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đình B ở xóm H, xã L, huyện H. Vị trí thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, đường liên xã đi L, diện tích 288 m², có chiều dài giáp đường liên thị quy hoạch là 18m và chiều sâu là 16m (có giấy chuyển nhượng đất kèm theo). Ông B đã bàn giao đất trên thực địa cho gia đình ông P quản lý và sử dụng từ 07/3/2000.

Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2000 gia đình ông xây tường rào bao quanh, xây dựng nhà kiên cố ở từ đó đến nay. Thời điểm gia đình ông xây nhà, bà H là người đứng ra cắm mốc giáp ranh, mặc dù biết bà H cắm mốc lấn vào phần đất của ông, nhưng gia đình ông vừa mới từ nơi khác chuyển đến và cũng muốn giữ tình làng nghĩa xóm nên gia đình ông chưa dám có ý kiến gì, thậm chí tôn trọng ranh giới mà bà H đã cắm mốc và ở từ đó đến nay.

Năm 2014, gia đình ông đã phá dỡ nhà cũ, tôn tạo nhà mới và có lán nền để tránh bị ngập lụt. Khi gia đình ông tôn tạo nhà bà H không có ý kiến gì, do đó gia đình ông xây dựng công trình theo mốc giới mà bà H đã cắm từ năm 2000. Tuy nhiên, đến năm 2016 xảy ra tranh chấp, bà H làm đơn khởi kiện.

Quá trình sao chụp tài liệu tại Tòa án ông P cho rằng diện tích sử dụng đất của ông đã bị lấn chiếm 67m². Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2291/QĐ-UBND

ngày 06/6/2013, đồng thời đề nghị UBND thị trấn H thu hồi giấy CNQSDĐ số BP 469095 đã cấp cho bà H theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình B trình bày: Năm 1995, ông, mua của gia đình bà Nguyễn Thị H mảnh vườn để làm nhà ở, hai bên có thỏa thuận bằng giấy viết tay nhưng hiện nay do thời gian đã lâu nên bị thất lạc, nhưng ông vẫn nhớ chiều mặt tiền phía trước là 18m, chiều sâu vào phía sau vườn là 16m. Khi hai bên chuyển nhượng đất thì ông và gia đình bà H thỏa thuận từ tường nhà xây của bà H cách điểm bán đất cho ông là 1,5m để làm mốc giới.

Năm 2000, vì hoàn cảnh tuổi cao sức yếu, các con đi làm ăn xa nên ông không làm nhà mà chuyển nhượng lại đất cho ông P. Khi bàn giao đất cho ông P, bà V, ông B không trực tiếp chỉ đất mà có con trai ông chỉ, không có chính quyền địa phương tham gia xác nhận. Khi ông chuyển nhượng đất cho ông P thì đường còn nhỏ, chưa quy hoạch, nhưng hiện nay cả hai đường đều được quy hoạch mở rộng, đường chính là 12m, đường khối tổ là 8m nên việc ông P thiếu đất theo ông là đúng thực tế.

Người đại diện theo ủy quyền của người UBND huyện H trình bày: Bà Nguyễn Thị H sử dụng thửa đất số 183; tờ bản đồ số 13; tại Tổ dân phố M, thị trấn H với diện tích 683m²; nguồn gốc đất được UBND huyện cấp phép sử dụng vào mục đích đất ở trước thời điểm 15/10/1993. Quá trình sử dụng đất liên tục, ranh giới ổn định, không tranh chấp; ngày 10/5/2013, UBND thị trấn đã xây dựng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Căn cứ pháp luật đất đai hiện hành, ngày 06/6/2013, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu BP469095 cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 683m², trong đó: đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 283m² là đảm bảo theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn H, huyện H trình bày: Năm 2000, ông Trần Đình B và ông Nguyễn Văn P có trình giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất UBND thị trấn có xác nhận, nhưng đến nay hai hộ chưa làm các thủ tục chuyển nhượng tiếp theo. Do vậy, việc chuyển nhượng của hai hộ chưa được UBND thị trấn làm hồ sơ cấp đất theo quy định và chưa tiến hành cắm mốc, giao đất tại thực địa cho hai hộ nên chưa xác định được các góc cạnh tổng diện tích thực tế là bao nhiêu.

Về quy hoạch: Tuyến đường liên xã đi L (nay là đường Lê Hữu T) từ năm 2000 trở về trước đường rộng 12m, đến nay được quy hoạch là đường 24m (gồm mặt đường 12m, hành lang mỗi bên 6m)

Đường khối tổ (nay là ngõ 15 đường Lê Hữu T) từ năm 2000 trở về trước rộng 4 đến 5m, hiện nay đường rộng 8m. Việc mở rộng đường được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt theo Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 18/8/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo đơn yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời tiến hành làm việc với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để thu thập các chứng cứ cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Kết quả xác định tài sản đang có tranh chấp gồm: đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, tổng diện tích: 7m², đơn giá: 41.300 đồng/m², tổng số tiền: 289.100 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 23/5/2018 của TAND huyện H áp dụng Điều 6, 12, 125 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 175 và 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điểm a khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà H với diện tích 7m² cụ thể: Cắt phần đất phía Đông có chiều dài từ đường Lê Hữu T đến phía sau giáp đất bà H có chiều dài được xác định từ điểm số 01 đến điểm số 02 là 14,3m, điểm số 02 đến điểm số 03 có chiều dài là 0,98m (góc lớn nhất), đồng thời di dời toàn bộ tài sản là phần móng xây kè bằng đá hộc, đất lấn sang vườn bà Nguyễn Thị H để trả lại mặt bằng cho bà H (có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V về yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2291/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 469095 mang tên Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/6/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn Phú và bà Phan Thị V kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xem xét thẩm định tại chỗ lại phần diện tích đất tranh chấp; hủy một phần quyết định cấp giấy CNQSDĐ số 2291/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 và giấy CNQSDĐ số BP 469095 mang tên Nguyễn Thị H.

Ngày 21/6/2018, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên tứ cận, ranh giới, diện tích đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân thủ theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của bị đơn. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Phú và bà Phan Thị V. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xét thấy, Toà án sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án phản ánh hộ gia đình bà Nguyễn Thị H ở trên mảnh đất được giao, liên tục, ranh giới ổn định, không vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất từ khi được giao đến khi được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2013. Về trình tự xây dựng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H đảm bảo đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật. Khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông P, bà V đã ký xác nhận ranh giới hộ liền kề.

Việc bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp là do ông P nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình B ngày 07/3/2000 là đúng thực tế. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai hộ, UBND thị trấn và UBND huyện chưa xây dựng hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà V. Khi chuyển nhượng đất giữa gia đình ông P và ông B chưa giao đất tại thực địa nên chưa xác định được tổng diện tích thiếu theo trình bày yêu cầu của bị đơn.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông P cho rằng diện tích đất của ông đã bị lấn chiếm 67m². Xét thấy, sự chênh lệch, thay đổi về kích thước, diện tích này là do quy hoạch đường có sự thay đổi. Tuyến đường liên xã đi L (nay là đường Lê Hữu T) từ năm 2000 trở về trước đường rộng 12m, đến nay theo quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt theo Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 18/8/2014 được quy hoạch là đường 24m (gồm mặt đường 12m, hành lang mỗi bên 6m). Đường khối tổ (nay là ngõ 15 đường Lê Hữu T) rộng 4 đến 5m, đến năm 2013 thực hiện chiến dịch giao thông nên UBND thị trấn H và tổ dân phố đã tiến hành mở rộng đường để đường bê tông và lề đường. Hiện nay, đường rộng 8m (phần diện tích mở rộng đường, mở về phía bên đất sản xuất nông nghiệp, không mở rộng về phía đất của hộ gia đình, cá nhân). Theo quyết định phân khu đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt theo Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 18/8/2014 thì đường nội bộ tối thiểu 5,5m đến 7,5m, phù hợp với trình bày của ông Trần Đình B có tại hồ sơ. Do đó, việc ông P, bà V cho rằng đất ông bà bị lấn chiếm 67m², đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là không có căn cứ.

[2.3] Kết quả xem xét, thẩm định ngày 20/7/2016, xác định hiện trạng diện tích bà H đang sử dụng là 676m², đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 683m², như vậy, diện tích còn thiếu 7m² là do bị lấn chiếm. Qua đối chiếu đo lại các góc cạnh đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thấy rằng phần lấn chiếm được xác định phía bắc giáp đất bà H đo được là 16.5 m/17,1m lần 0,6m (góc lớn nhất); phía Đông giáp đất bà H đo được là 13,5m/14,3m lần 0,8m (góc lớn nhất).

Do phần đất lấn chiếm ở phía Bắc đã được ông P xây móng tường nhà kiên cố ở ổn định, còn phần đất phía Đông giáp nhà bà H, ông P xây móng kê để đồ

đất lên cao chưa có công trình kiên cố nên việc Toà án cấp sơ thẩm nhận định cắt 7m² phần đất phía Đông có chiều dài từ đường Lê Hữu T đến phía sau giáp đất bà H có chiều dài được xác định từ điểm số 01 đến số 02 là 14,3m, điểm số 02 đến số 03 có chiều dài là 0,98m. Tổng phần đất bị cắt do lấn chiếm là 7,0m² là phù hợp với thực tế sử dụng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không xác định rõ diện tích đất bị lấn chiếm có ranh giới, tứ cận giáp thửa đất của bà Hảo và diện tích đất của ông Phú như thế nào; không xác định các điểm mốc giới 1, 2, 3 tính từ điểm nào (tìm đường hay hành lang đường Lê Hữu Trác); diện tích đất còn lại của nguyên đơn, bị đơn sau khi bị đơn trả lại đất do thay đổi hiện trạng sử dụng theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Hảo. Quyết định của Toà án cấp sơ thẩm như trên sẽ dẫn đến khó khăn cho việc thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa nội dung này của Toà án cấp sơ thẩm.

[2.4] Ngày 25/7/2018, Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ra Quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ cho Toà án nhân dân huyện H. Trên cơ sở nội dung uỷ thác thu thập chứng cứ, Toà án nhân dân huyện H đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định chính xác diện tích đất lấn chiếm. Kết quả thẩm định lại vẫn giữ nguyên diện tích, tứ cận phần đất tranh chấp và đã xác định cụ thể (cụ thể từng phần), ranh giới tứ cận giáp thửa đất của bà Hảo và diện tích đất của ông Phú. Xác định cụ thể các điểm mốc (nằm trên phần đất nào, tính từ vị trí nào) để đảm bảo việc thi hành án. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2018 xác định:

* Phần đất của bà Nguyễn Thị H tại Tổ dân phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Diện tích 683m², nhưng thực trạng sử dụng 676m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Bùi Quốc V có chiều dài 29m.
- Phía Tây giáp ngõ 15 đường Lê Hữu T có chiều dài 12,5m; giáp đất ông Nguyễn Văn P có chiều dài 13,5m.
- Phía Nam giáp đường Lê Hữu T có chiều dài 17,5m; giáp đất ông Nguyễn Văn P có chiều dài 16,5m.
- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Hồng L có chiều dài 32m(chia làm 02 phần: Phần thứ nhất dài 17m, phần thứ hai dài 15m).

Trên đất có một ngôi nhà xây cấp 4 đã cũ, lợp ngói, nền nhà và sân lát xi măng. Sau nhà có một móng nhà bằng đá và xi măng. Trong vườn có một số cây chuối.

* Phần đất ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V đang sử dụng tại Tổ dân phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Diện tích 244m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H (từ điểm 1 đến điểm 3) có chiều dài 14,3m.
- Phía Tây giáp ngõ 15 đường Lê Hữu T có chiều dài 14,32m.
- Phía Nam giáp đường Lê Hữu T có chiều dài 17m.
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 17,1m.

Trên đất ông P và bà V đang sử dụng có một ngôi nhà xây kiên cố, mái lợp ngói, nền lát gạch, sân lợp tôn, nền sân láng xi măng.

Bên cạnh ngôi nhà ông P, bà V đang ở có một móng nhà được ông P xây dựng bằng đá và xi măng có chiều cao 2,1m.

* Phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn P, bà Phan Thị V tại Tổ dân phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Diện tích phần đất tranh chấp 7m²:

+ Phần thứ nhất diện tích 3m², có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 17,1m.

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn P có chiều dài 16,5m.

- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 0,6m.

+ Phần thứ hai, diện tích 4m², có tứ cận:

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn P có chiều dài 13,5m.

- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 14,3m.

- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 0,8m.

Mốc 1 cách mép đường Lê Hữu T là 3,7m

Mốc 4 cách mép đường ngõ 15 đường Lê Hữu T là 2,8m (đã trừ 50cm giọt nước mái nhà đổ xuống).

Phần đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 469095 cấp ngày 06/6/2013 cho hộ bà Nguyễn Thị H và nằm trên phần móng nhà ông Nguyễn Văn P, bà Phan Thị V đã xây.

Mốc 2 nằm ở vị trí trên phần móng nhà ông P.

Mốc 3 nằm ở vị trí mép ngoài phần móng nhà đã xây của ông P, bà V.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết sửa bản án sơ thẩm để xác định chính xác phần diện tích, ranh giới đất ông P, bà V phải trả lại cho bà H, nhằm đảm bảo cho công tác thi hành án được chính xác.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận nội dung kháng nghị của VKSND tỉnh Hà Tĩnh, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Phú và bà Phan Thị V. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Áp dụng Điều 6, 12, 125 Luật đất đai; Điều 163, 164, 166, 175 và 176 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 150 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà H với diện tích 7m² cụ thể:

Cắt phần đất phía Đông có chiều dài từ đường Lê Hữu T đến phía sau giáp đất bà H có chiều dài được xác định từ điểm số 01 (cách mép đường Lê Hữu Trác là 3,7m) đến điểm số 02 (nằm ở vị trí trên phần móng nhà ông Phú) là 14,3m; điểm mốc số 1 (cách mép đường Lê Hữu Trác là 3,7m) đến điểm mốc số 03 có chiều dài 14,3m; điểm số 02 đến điểm số 03 (mép ngoài phần móng nhà đã xây của ông Phú, bà V) có chiều dài là 0,98m (góc lớn nhất), đồng thời ông P, bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản là phần móng xây kè bằng đá hộc, đất lấn sang vườn bà Nguyễn Thị H để trả lại mặt bằng cho bà H.

Diện tích đất của bà Nguyễn Thị H sau khi bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích là 683m² có vị trí cụ thể:

- Phía Đông giáp đất ông Bùi Quốc V có chiều dài 29m.
- Phía Tây giáp ngõ 15 đường Lê Hữu T dài 12,5m giáp đất ông Nguyễn Văn P dài 14,3m (mốc 01 đến mốc 02).
- Phía Nam giáp đường Lê Hữu T có chiều dài 17,5m, giáp đất ông Nguyễn Văn P dài 16,12m (mốc 04 đến mốc 02).
- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Hồng L có chiều dài 32m(chia làm hai phần, phần thứ nhất dài 17m, phần thứ hai dài 15m).

* Diện tích đất của ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V sau khi trả cho bà Hảo, còn lại là 237m², có vị trí cụ thể:

- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 14,3m (mốc 01 đến mốc 02).
- Phía Tây giáp ngõ 15 đường Lê Hữu T có chiều dài 14,32m.
- Phía Nam giáp đường Lê Hữu T có chiều dài 17m.
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có chiều dài 16,12m (mốc 4 đến mốc 2).

Mốc 1 cách mép đường Lê Hữu T là 3,7m.

Mốc 2 nằm ở vị trí trên phần móng nhà ông P.

Mốc 3 nằm ở vị trí mép ngoài phần móng nhà đã xây của ông P, bà V.

Mốc 4 cách mép đường ngõ 15 đường Lê Hữu T là 2,8m (đã trừ 50cm giọt nước mái nhà đổ xuống).

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V về yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2291/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 469095 mang tên Nguyễn Thị H.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị V phải chịu 300.000đồng. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền đã nộp 200.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000937 ngày 03/6/2016 tại Chi cục thi hành án huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

- Án phí dân sự Phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Văn P 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H theo biên lai số 0004196 ngày 07/6/2018.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Hiền

Nguyễn Thị Bích Đào

Hồ Đức Quang

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND huyện H;
- THADS huyện H;
- Dương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang

