

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 10/2019/DS-PT.

Ngày : 20/02/2019

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ và tài sản
gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Hà.

Ông Bạch Đăng Thi

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Đặng Văn Thìn – Kiểm sát viên.

Ngày 20/02/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án 109/2018/TLPT- DS ngày 11/12/2018 về việc: "Tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2019/QĐ-PT ngày 17/01/2019 giữa:

Nguyên đơn: Anh Hà Văn H, sinh năm 1975, có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984, có mặt.

Đều cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị L, sinh 1976, vợ anh H, vắng mặt.

2. Anh Hà Văn U, sinh 1997, con anh H, vắng mặt - Ủy quyền cho anh Hà Văn H.

3. Chị Hà Thị Th, sinh năm 1984, vợ anh S, có mặt.

4. Bà Hà Thị G, sinh năm 1945 mẹ anh S, do anh Nguyễn Văn S là người đại diện theo ủy quyền.

Đều cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. UBND xã T, huyện L, do ông Trần Đức Th3 – CB địa chính xã T đại diện theo ủy quyền, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. UBND huyện L, do ông Nghiêm phú S1 – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

* Do có kháng cáo của anh Hà Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là anh Hà Văn H đã trình bày:

Phần đất mà hộ gia đình anh đang sử dụng tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang có phía Nam tiếp giáp với phần đất của hộ gia đình bà Hà Thị G và anh Nguyễn Văn S (con trai bà Hà Thị G). Đất có nguồn gốc của bố mẹ anh là ông Hà Văn Kh và bà Phí Thị N đã khai phá từ năm 1978 nhưng bố mẹ anh chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 1995, anh kết hôn với chị Lê Thị L. Tháng 4/1996, bố mẹ anh đã cho vợ chồng anh ra ở riêng trên phần đất này. Khi Nhà nước đo đất của hộ gia đình anh để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (anh không nhớ năm nào) thì cán bộ đo đạc đã phân định đất thành 2 thửa đất gồm: 01 thửa đất ở và 01 thửa đất rừng. Ngày 30/11/2002, hộ gia đình anh được UBND huyện L cấp 01 Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất ở là thửa số 30, tờ bản đồ số 38, diện tích là 987,1m² (trong đó có 400m² là đất thổ cư còn 587,1m² là đất vườn), sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 01031QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), người sử dụng mang tên: Hộ anh Hà Văn H nhưng đến năm 2007, anh mới được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ; Ngày 28/12/2007, hộ gia đình anh được UBND huyện L cấp 01 Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất rừng là thửa số 45, tờ bản đồ số 38, diện tích là 2.145,9m², người sử dụng mang tên: Hộ anh Hà Văn H. Thửa đất ở và thửa đất rừng này tiếp giáp nhau và không có ranh giới rõ ràng. Từ khi hộ gia đình anh sử dụng phần đất này và đến trước năm 2004 -2005 thì giữa hộ gia đình anh và hộ gia đình bà G, anh S đều không xảy ra tranh chấp. Năm 2004-2005, bà G xây công trình phụ đã cuộc rãnh thoát nước tại phần đất tiếp giáp giữa 2 hộ gia đình. Do phần đất của hộ gia đình anh ở phía trên đồi có vị trí cao hơn đất của hộ gia đình bà G nên mỗi lần trời mưa thì nước mưa chảy từ trên cao xuống thì đất của hộ gia đình anh đã bị sạt lở xuống rãnh nước của bà G. Sau khi trời mưa thì bà G lại vét

đất ở rãnh nước để cho dòng nước chảy từ đỉnh đồi xuống thoát đi. Do bà G vét đất ở rãnh lại càng làm sạt lở đất của hộ gia đình anh, 2 hộ gia đình đã xảy ra tranh chấp. Tháng 6/2017, vợ chồng anh đã phải xây tường cay để ngăn cách rãnh nước và tránh làm sạt lở đất của hộ gia đình mình. Ngày 16/9/2014, hộ gia đình anh đã được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ (thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp ngày 30/11/2002) đối với thửa số 364, tờ bản đồ số 39, diện tích là 916,6m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00617, người sử dụng đất mang tên: Ông Hà Văn H và bà Lê Thị L nhưng đến tháng 7/2017 thì hộ gia đình anh mới được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với phần đất rừng thì hộ gia đình anh vẫn chưa được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi anh được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất ở và sau khi anh được xem bản đồ địa chính của UBND xã thì anh đã phát hiện ra là hộ gia đình anh S đã lấn chiếm đất của hộ gia đình anh với diện tích khoảng 58,6m²; hộ gia đình nhà ông Hà Văn Kh ở bên cạnh cũng đã lấn chiếm đất của hộ gia đình anh với diện tích khoảng 18,5m². Năm 2014, Nhà nước đo đạc đất của các hộ gia đình để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đất thì lúc đó anh cũng đã ký vào Biên bản xác định mốc giới giữa các hộ liền kề, trong đó có hộ gia đình anh S. Năm 2002, hộ gia đình anh được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, khi đó thì anh cũng đã thừa nhận ranh giới đất của 2 hộ gia đình trong Giấy chứng nhận QSDĐ là đúng với thực trạng đất mà 2 hộ gia đình đang sử dụng. Trước đó thì 2 gia đình cũng chỉ mâu thuẫn với về việc anh S đã vét đất phía sau công trình phụ làm đất của hộ gia đình anh đã bị sạt lở xuống rãnh nước mà 2 bên chưa xảy ra tranh chấp đất. Hiện nay phần rãnh nước phía sau công trình phụ hộ gia đình anh S chạy theo **giọt danh** của công trình phụ của anh S có độ sâu khoảng 60 đến 70cm so với đất ở của hộ gia đình anh. Phần rãnh nước này có chỗ rộng đến 50cm, có chỗ hẹp khoảng 15cm.

Nay, anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S phải trả lại cho hộ gia đình anh phần đất đất có diện tích là 58,6m² mà hộ gia đình anh S đã lấn chiếm của gia đình anh. Căn cứ khởi kiện của anh là Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích là 987,1m² thuộc tờ bản đồ số 38. Đối với phần đất mà hộ gia đình ông Kh đã lấn chiếm của hộ gia đình anh thì anh chưa khởi kiện.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn S đã trình bày: Bố là ông Nguyễn Văn Th1, mẹ anh là bà Hà Thị G, bố mẹ anh đã sinh được 6 người con trong đó anh là con út. Các anh chị của anh đã lập gia đình và ở riêng. Anh ở chung với bố mẹ. Bố mẹ anh ra ở trên thửa đất này từ năm 1976, khi đó đất là 1 quả đồi trống. Khoảng năm 1980, bố anh đã sinh sống với người phụ nữ khác ở thôn Chung, xã T và không chung khẩu với mẹ con anh từ khi đó. Năm 2004, anh đã kết hôn với chị Hà Thị

Thơ, vợ chồng anh vẫn ở chung cùng mẹ anh từ đó đến nay. Hiện nay hộ khẩu gia đình anh chỉ gồm có anh, vợ anh và mẹ đẻ anh là bà G cùng 2 con của anh hiện vẫn còn nhỏ. Năm 2002, hộ gia đình anh đã tách 1 phần đất của bố mẹ cho anh trai anh là anh Nguyễn Văn Th2. Phần đất còn lại thì mẹ anh đã vợ chồng anh quản lý, sử dụng. Sau đó mẹ anh đã cho vợ chồng anh đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 15/01/2009, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.132,8m² (trong đó có 250m² là đất ở và 882,8m² là đất trồng cây lâu năm); số phát hành AP 109032, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02171 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn S, bà Hà Thị Thơ tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (theo bản đồ đo đạc năm 2000). Từ đó đến nay hộ gia đình anh chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Giáp với thửa đất hộ gia đình anh về phía Bắc là đất của hộ gia đình anh H. Từ khi sử dụng đất thì bố anh H đã trồng 1 hàng cây Bạch đàn để phân định ranh giới đất giữa 2 gia đình. Năm 2005, anh đã hạ thấp độ cao đối với phần đất tiếp giáp với đất anh H để xây 1 dãy nhà bếp, công trình phụ và tường rào. Khi xây các công trình này thì anh đã để lại 1 phần đất có chiều rộng từ 40cm đến 80cm chạy dài phía sau tường nhà bếp và công trình phụ để làm rãnh thoát nước mưa. Dưới đáy rãnh thoát nước thì anh đã lát cay và láng bê tông từ đó. Hiện mái nhà bếp và mái của công trình phụ vẫn chĩa ra phía rãnh thoát nước này. Khi anh xây các công trình trên đất thì 2 bên gia đình cũng không xảy ra tranh chấp về ranh giới đất. Do phần đất ở của hộ gia đình anh H cao hơn phần đất ở của hộ gia đình anh có chỗ đến 80cm nên mỗi trận mưa thì đất đá ở trên cao đã xô xuống rãnh nước. Khi đó vợ chồng anh đã phải hót đất từ rãnh nước lên để khơi dòng nước chảy tránh việc ngấm nước qua nhà ngang của vợ chồng anh. Hiện tại trong nhà ngang và trong gian hiên làm trái chứa đồ (giáp đất anh H) thì gia đình anh vẫn phải để rãnh thoát để tránh nước chảy tràn vào nền nhà của hộ gia đình anh). Mỗi khi trời mưa, nước chảy nhiều thì vợ chồng anh đã phải thông rãnh và vợ anh H đã yêu cầu vợ chồng anh phải hót đất mang đi chứ không được đổ lên đường. Khoảng năm 2007 hoặc năm 2008, anh H đã chặt hết cây Bạch đàn nhưng hiện vẫn còn 1 số gốc cây. Khoảng năm 2012, gia đình anh H có chôn mốc ranh giới bằng cay và cột bê tông dọc theo hàng cây Bạch đàn trên phần đất của hộ gia đình anh H để đề phòng việc: Nếu đất có sạt lở đất thì vẫn còn mốc giới giữa 2 gia đình. Đầu năm 2017, vợ chồng anh H đã đánh hết gốc cây Bạch đàn và xây bờ cay bê tông chắn đất cạnh rãnh thoát nước phía sau công trình phụ của hộ gia đình anh. Do anh H đã xây nghiêng vào rãnh nước phía sau nhà của vợ chồng anh nên hai bên đã xảy ra mâu

thuần. Nay, anh H đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại đất cho vợ chồng anh H vì anh H đã cho rằng hộ gia đình anh đã lấn đất của hộ gia đình anh H.

Sau khi anh H khởi kiện thì anh cũng đã đến UBND xã T xin phô tô bản đồ địa chính để xem và so sánh thì thấy diện tích, ranh giới đất giữa các hộ gia đình trên bản đồ đều khác nhau so với thực tế. Mặc dù vậy nhưng hộ gia đình anh vẫn sử dụng đất ổn định từ nhiều năm nay mà không xảy ra tranh chấp đất với các hộ liền kề. Thực chất gia đình anh không lấn đất của anh H nhưng anh H đã yêu cầu hộ gia đình anh trả lại cho hộ gia đình anh H phần đất có diện tích là $58,6m^2$ thì anh không đồng ý vì giữa 2 gia đình đã có ranh giới đất ổn định. Anh H còn làm rãnh nước, xây nhà, xây tường rào phân định ranh giới đất giữa 2 gia đình; Từ năm 1976 đến nay thì 2 gia đình cũng không xảy ra tranh chấp về mốc giới. Năm 2017, hai gia đình đã mâu thuẫn về việc vét rãnh nước làm đất từ trên cao xô xuống rãnh nước nên anh H đã cho rằng hộ gia đình anh lấn đất của hộ gia đình anh H. Nay, anh đề nghị Tòa án căn cứ bản đồ địa chính của xã được đo vẽ năm 2011 để giải quyết vì bản đồ này là đúng thực tế về đất sử dụng của hộ gia đình anh từ trước đến nay. Theo anh thì bản đồ được đo vẽ năm 2001 là không đúng thực tế hình thể và diện tích đất của hộ gia đình anh.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Chị Lê Thị L là vợ của anh H; anh Hà Văn U là con của anh H (do anh H đại diện theo ủy quyền) đều trình bày: Đồng ý với ý kiến của anh H về việc yêu cầu vợ chồng anh S trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là $58,6m^2$.

Bà Hà Thị G là mẹ anh S do anh S đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà xác nhận toàn bộ lời khai của anh S là đúng và trình bày thêm: Bà đã sử dụng phần đất này từ năm 1976. Khi gia đình bà sử dụng đất này thì vợ chồng bà đã trồng cây Bạch đàn và cây tre xung quanh đất để phân định ranh giới với các hộ liền kề. Hộ gia đình ông Hà Văn Khải (bố anh H) cũng trồng hàng Bạch đàn trên phần đất của ông Khải để làm ranh giới đất với hộ gia đình bà. Từ đó đến nay thì ranh giới đất giữa 2 gia đình vẫn giữ nguyên. Nay, anh H khởi kiện cho rằng hộ gia đình bà đã lấn đất của hộ gia đình anh H thì bà không đồng ý.

Chị Hà Thị Thơ là vợ anh S trình bày: Chị đã xác nhận toàn bộ lời khai của anh S là đúng, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H.

Ủy ban nhân dân xã T, huyện L do ông Trần Đức Th3 – CB địa chính xã T đại diện theo ủy quyền trình bày:

+Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã T đã thể hiện:

Hộ gia đình anh Hà Văn H đang sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 38, diện tích $987,1m^2$, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp

Giấy chứng nhận: 01031...QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), cấp ngày 30/11/2002 mang tên người sử dụng là hộ anh Hà Văn H tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Hộ gia đình anh Nguyễn Văn S đang sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.132,8m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số quản lý AP 109032, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 02171, cấp ngày 15/01/2009 mang tên người sử dụng là hộ anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Th tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

+Theo bản đồ đo đạc năm 2011 của xã T thì:

Hộ gia đình anh Hà Văn H đang sử dụng thửa đất số 364, tờ bản đồ số 39, diện tích 916,6m², được UBND huyện L cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ sau đo đạc bản đồ năm 2011 số quản lý: BX 519386, vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00617, cấp ngày 16/9/2014 mang tên người sử dụng là anh Hà Văn H, chị Lê Thị Liên tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Hộ gia đình anh Nguyễn Văn S đang sử dụng thửa đất số 396, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.330,7m², hiện gia đình ông S chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ đo đạc năm 2011.

Về nguồn gốc đất: Hộ anh Hà Văn H và hộ anh Nguyễn Văn S đều được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hai hộ gia đình đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai. Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì 2 hộ gia đình đều không có ý kiến, kiến nghị gì về ranh giới đất cũng như diện tích đất của hai hộ.

Quá trình sử dụng đất: Thực tế hai hộ đã sử dụng đất ổn định từ trước, không có tranh chấp gì về ranh giới. Phần đất của 2 hộ gia đình thuộc khu vực sườn đồi, phần đất nhà anh H ở cao hơn phần đất nhà anh S, chỗ chênh lệch cao nhất khoảng 70cm. Phần đất tiếp giáp với 2 hộ gia đình thì anh S đã xây dựng khu chăn nuôi và các công trình từ năm 2005. Khi xây công trình phụ, anh S đã để mái chĩa ra phía sau các công trình và đào phần đất phía sau các công trình thấp hơn nền móng công trình để làm rãnh thoát nước. **Giọt ranh** của các công trình hộ gia đình anh S chảy vào rãnh thoát nước này. Rãnh thoát nước có rộng trung bình: 25cm, phần nền rãnh có lát gạch xi và đổ bê tông; phía gia đình anh H đã trồng cây, chôn cọc bê tông để làm ranh giới giữa hai hộ.

+Về việc anh Hà Văn H với hộ anh Nguyễn Văn S tranh chấp đối với phần đất có diện tích 58,6m² thì UBND xã có quan điểm như sau:

Năm 2017, anh Hà Văn H sau khi nhận Giấy chứng nhận QSDĐ đã phát hiện thấy diện tích của gia đình anh H bị thiếu 58,6m² cùng với việc anh H xây tường chắn đất (giáp với rãnh thoát nước phía sau các công trình của gia đình anh S) nên

hai gia đình đã xảy ra tranh chấp đất. Anh H đã khởi kiện yêu cầu gia đình anh S trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 58,6m² vì cho rằng hộ gia đình anh S đã lấn 1 phần đất của hộ anh H. Phần đất tranh chấp gồm 01 phần các công trình phụ của hộ gia đình anh S (chạy dọc theo ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình). Anh H còn yêu cầu vợ chồng anh S phải phá dỡ một phần các công trình để trả lại đất cho anh H theo bản đồ đo đạc năm 2001.

Nguyên nhân của việc đo đạc diện tích đất của các hộ gia đình năm 2001; năm 2011 và kết quả đo thực trạng hiện nay cho các kết quả khác nhau là vì: Năm 2001 khi đo đạc hiện trạng các gia đình sử dụng có đường ranh giới bằng bờ rào cây không cố định; năm 2011 đường ranh giới của các hộ đã phân định bằng tường vây, rãnh thoát nước cố định. Khi đo đạc đã đo theo các mốc giới là các cọc bê tông mà các hộ gia đình đã thống nhất. Kết quả đo đạc diện tích đất của 2 hộ gia đình ngày 7/5/2018 (do các hộ chỉ mốc giới) là chuẩn xác về ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ; Đối với đất của hộ anh H, thì do phần đất lâm nghiệp và đất ở không có mốc giới và anh H đã xây các công trình nhà ở của anh H trên diện tích đất lâm nghiệp nên đã đo lẫn phần đất ở và phần đất lâm nghiệp.

Kể từ năm 2011, sau khi đo vẽ bản đồ thì các hộ gia đình đã được mời đến nhà Văn hóa thôn để nhận kết quả đo đạc và ký hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc. Năm 2014, gia đình anh H được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ thì 2 gia đình vẫn không xảy ra tranh chấp đất; Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình anh H được cấp năm 2014 có giá trị pháp lý để thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ mà anh H đã được cấp năm 2002, vì anh H đã công nhận và nhận Giấy chứng nhận đã được cấp đổi.

Đối chiếu đo đạc thực tế với bản đồ năm 2001, 2011 thì thửa đất của gia đình anh H đã có biến động phần đất hướng Tây Bắc giáp với đất hộ ông Hà Văn Khuy. Do ranh giới giữa thửa đất ở, đất vườn với thửa đất lâm nghiệp và phần giáp ranh với đất hộ anh S là không chuẩn xác vì vậy kết quả đo đạc hiện trạng việc sử dụng đất ngày 07/5/2018 thì diện tích đất ở của hộ gia đình anh H đã tăng.

Về ranh giới đất giữa hai hộ gia đình đã được phân định rõ ràng, các công trình của gia đình anh S đã xây dựng từ năm 2005 nhưng khi anh S xây dựng các công trình thì 02 gia đình cũng không xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất do anh H không nắm rõ ranh giới, mốc giới đất ở và đất lâm nghiệp nên anh H đã xây công trình nhà ở trên phần đất lâm nghiệp. Sau khi UBND xã nhận được đơn đề nghị của anh H về việc giải quyết tranh chấp với hộ gia đình anh S thì cán bộ chuyên môn và tổ công tác của UBND xã đã kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất của các hộ và đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nay, UBND xã T đề

ngợi Tòa án căn cứ vào các tài liệu trong Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ và các tình tiết nêu trên để giải quyết.

UBND huyện L, do ông Nghiêm phú S – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày:

+Đối với thửa đất của hộ gia đình anh Hà Văn H

Theo hồ sơ địa chính xã T lập năm 2000 thì thửa đất hộ anh Hà Văn H sử dụng được thể hiện tại thửa số 30, tờ bản đồ số 38, diện tích 987,1m². Ngày 30/11/2002, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh Hà Văn H đối với thửa đất nêu trên.

Năm 2010, UBND xã T tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ anh Hà Văn H được thể hiện tại thửa đất số 364, tờ bản đồ 39, diện tích 916,6m². Ngày 16/9/2014, UBND huyện đã cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Hà Văn H và chị Lê Thị Liên đối với thửa đất này. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh H thì hộ anh H đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ anh H được cấp đổi năm 2014 thay thế cho Giấy chứng nhận QSDĐ mà hộ anh H được cấp năm 2002.

+Về hiện trạng sử dụng đất của hộ anh Hà Văn H tại thời điểm kiểm tra, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2018 có các cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường thôn, phía Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Kh. Ranh giới, mốc giới giữa đất của hộ anh H với hộ ông Kh đã rõ ràng, anh H cũng đã xây dựng tường bao và có cột mốc ranh giới bằng bê tông ngăn cách;

Phía Tây giáp đất rừng anh Hà Văn H, thực trạng thì không có ranh giới rõ ràng giữa 2 loại đất này, hiện trạng thì anh H xây dựng nhà ở không đúng vị trí, ranh giới mốc giới được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất ở;

Phía Nam giáp đất của hộ gia đình anh S, ranh giới đất của 2 hộ 2 gia đình là mương thoát nước rộng 30cm. Hộ anh H đã xây tường ngăn cách chạy dài theo mương nước và đóng các cọc mốc bằng bê tông làm ranh giới. Hộ gia đình anh S đã xây dựng công trình chăn nuôi chạy dọc theo mương nước từ năm 2005.

+ Đối với thửa đất hộ anh Nguyễn Văn S:

Theo hồ sơ địa chính xã T lập năm 2000 thì thửa đất hộ ông Nguyễn Văn S sử dụng được thể hiện tại thửa số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1132,8m². Ngày 15/01/2009, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Th, nguồn gốc đất do nhận tặng cho từ bố mẹ đối với thửa đất nêu trên.

Năm 2010, UBND xã T tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Th được thể hiện tại thửa đất số 396, tờ bản đồ 39,

diện tích 1330,7m². Tuy nhiên đến nay thì thửa đất này chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ đo đạc năm 2010.

Về hiện trạng sử dụng đất của hộ anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Thơ tại thời điểm kiểm tra, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2018 các cạnh tiếp giáp với các hộ liền kề đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng, đã xây dựng tường bao chung quanh đất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

+Tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 07/5/2018 lên tờ bản đồ số 38, xã T, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 39, xã T, đo đạc năm 2010 cho thấy: Đối với tờ bản đồ số 39, xã T, đo đạc năm 2010 thì ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng tương đối khớp nhau; Đối với tờ bản đồ số 38, xã T, đo đạc năm 2000 thì có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp, diện tích chênh lệch là 25,1m².

Kết quả đo vẽ về diện tích của các hộ gia đình các năm 2000, 2010 và ngày 07/5/2018 đã thể hiện các kết quả khác nhau là do: Đối với bản đồ năm 2000 được đo đạc bằng công nghệ thô sơ, kết hợp với kéo dây nên số liệu chưa được chính xác; Đối với bản đồ năm 2010 được đo đạc bằng công nghệ số nên số liệu tương đối chính xác; Đối với kết quả đo đạc ngày 07/5/2018 được đo đạc bằng công nghệ số, kết hợp với các chủ sử dụng đất chỉ rõ ràng từng mốc giới theo đúng hiện trạng sử dụng, nên độ chính xác tương đối cao.

Như vậy, việc đo đạc về diện tích đất của các hộ gia đình trong các thời điểm khác nhau đã cho kết quả khác nhau cũng là do sai số đo đạc và do một phần ranh giới, mốc giới của thửa đất của các hộ gia đình đã có sự thay đổi.

Đối với ranh giới đất giữa hộ gia đình anh Hà Văn H và hộ gia đình anh Nguyễn Văn S đã được xác định là rãnh thoát nước. Ranh giới này là tương đối rõ ràng và ổn định. Do đó UBND huyện L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo hướng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình. Do bận công việc nên UBND huyện L xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

+Tại phiên tòa sơ thẩm anh H đã thay đổi 1 phần khởi kiện và trình bày: Hiện nay ranh giới giữa 2 gia đình là đường gấp khúc là không đúng với bản đồ của xã T được đo đạc năm 2001. Anh đề nghị kẻ ranh giới giữa 2 gia đình là một đường thẳng theo bản đồ của xã T năm 2001. Theo kết quả chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 07/5/2018 lên tờ bản đồ số 38, xã T, đo đạc năm 2000 đã có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp, diện tích chênh lệch là 25,1m². Anh đề nghị hộ gia đình anh S phải trả cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích 25,1m².

Anh không yêu cầu hộ gia đình anh S phải trả cho anh 58,6m² đất theo như đơn khởi kiện.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Toà án nhân dân huyện L đã áp dụng các Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 98; 99; 100 của Luật Đất đai; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất có diện tích 25,1m² của anh Hà Văn H đối với anh Nguyễn Văn S tại phần dọc theo ranh giới, giáp ranh giữa 02 thửa đất (thửa đất số 364, tờ bản đồ số 39, diện tích 916,6m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 519386, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00617 ngày 16/9/2014 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là anh Hà Văn H, chị Lê Thị Liên với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.132,8m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AP 109032, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02171 ngày 15/01/2009 mang tên người sử dụng là anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Thơ đều tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2/ Về chi phí định giá tài sản: Anh Hà Văn H phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản, anh H đã thanh toán xong với hội đồng định giá tài sản UBND huyện L

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hà Văn H phải chịu 414.200đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền anh H đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2016/0004293, ngày 26/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Anh H còn phải nộp tiếp số tiền 114.200đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 05/11/2018, anh Hà Văn H nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Hà Văn H không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+Anh Hà Văn H trình bày: Hiện nay ranh giới giữa 2 gia đình là đường gấp khúc là không đúng với bản đồ của xã T được đo đạc năm 2001. Anh đề nghị kẻ ranh giới giữa 2 gia đình là một đường thẳng theo bản đồ của xã T năm 2001. Tại phiên tòa sơ thẩm anh đã thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc xác định lại phần diện

tích đất tranh chấp là 25,1m². Việc thay đổi ý kiến này là anh dựa vào kết quả chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 07/5/2018 với tờ bản đồ số 38, xã T, đo đạc năm 2000 chứ anh cũng không xác định được vị trí, kích thước của phần đất có diện tích 25,1m² này. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 58,6m² thì anh cũng chỉ căn cứ vào sơ đồ thửa đất do UBND xã T vẽ khi tiến hành hòa giải tranh chấp đất giữa 2 hộ gia đình. Khi hòa giải thì UBND xã đã lập Biên bản xác minh thực địa sử dụng đất và sau khi đối chiếu với bản đồ đã khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích 58,6m². Tuy nhiên về kích thước cụ thể của phần đất này thì anh cũng không biết. Anh đề nghị Hội đồng xét xử buộc hộ gia đình anh S phải trả lại cho gia đình anh phần đất mà hộ gia đình anh S đã lấn chiếm. Anh thừa nhận anh cũng có ký vào Biên bản xác định mốc giới với hộ gia đình anh S trong quá trình kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+Anh Nguyễn Văn S và chị Hà Thị Th đều trình bày: Anh chị đều không nhất trí với kháng cáo của anh H. Ranh giới giữa 2 hộ gia đình đã ổn định từ rất lâu rồi. Năm 2005, vợ chồng anh chị đã xây dựng công trình phụ trên phần đất giáp ranh với đất của hộ gia đình anh S và chừa lại 1 phần đất làm rãnh nước thì 2 gia đình cũng không có mâu thuẫn gì. Khi bắt đầu sử dụng đất thì gia đình anh H còn trồng cây Bạch đàn để làm ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình. Năm 2007, anh H còn phá cây Bạch đàn để xây bờ tường ngăn cách giữa 2 hộ gia đình. Khi lập Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ bản thân anh H cũng ký giáp ranh với đất của hộ gia đình anh chị. Nay, anh H cho rằng diện tích đất thực tế của hộ anh H bị thiếu so với diện tích đất ghi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ anh H là do hộ gia đình anh chị đã lấn đất của anh H là không có cơ sở. Anh H còn cho rằng theo bản đồ địa chính xã năm 2001 thì đường ranh giới đất giữa 2 gia đình là đường thẳng cũng là không chính xác so với thực tế.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh Hà Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Phần đất mà hộ gia đình anh Hà Văn H đang sử dụng tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang có phía Nam tiếp giáp với phần đất của hộ gia đình anh Nguyễn Văn S. Nguồn gốc của 2 thửa đất này do ông cha để lại từ trước năm 1980. Từ khi các hộ sử dụng đất đến trước năm 2000 thì các hộ này cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2000, UBND xã T đo đạc bản đồ, năm 2001 bản đồ này chính thức được đưa vào sử dụng để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho các hộ dân trong xã.

-Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của xã T thì:

Thửa đất của hộ gia đình anh H là số 30, tờ bản đồ số 38, diện tích 987,1m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01031/QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H) ngày 30/11/2002 mang tên người sử dụng là hộ anh Hà Văn H.

Thửa đất của hộ gia đình anh S là số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.132,8m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AP 109032, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02171 ngày 15/01/2009; người sử dụng là hộ anh Nguyễn Văn S, bà Hà Thị Thơ.

-Theo bản đồ đo đạc năm 2011 của xã T thì:

Thửa đất của hộ gia đình anh H là số 364, tờ bản đồ số 39, diện tích 916,6m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 519386, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00617 ngày 16/9/2014; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là anh Hà Văn H, chị Lê Thị L, phần diện tích đất bị thiếu 70,5m² so với bản đồ đo đạc năm 2001.

Thửa đất của hộ gia đình anh S là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.330,7m² (hộ gia đình anh S chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ đo đạc năm 2011), phần diện tích đất bị thừa 197,9m² so với bản đồ đo đạc năm 2001.

Nay, anh H cho rằng hộ gia đình mình bị thiếu về diện tích đất so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Nguyên nhân thiếu đất là do hộ gia đình anh S đã lấn chiếm đất. Tại đơn khởi kiện ban đầu, anh H đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 58,6m². Anh H yêu cầu hộ gia đình anh S phải trả lại phần đất trên. Tại phiên tòa sơ thẩm anh H lại yêu cầu hộ gia đình anh S phải trả lại phần đất có diện tích là 25,1m². Nhưng anh H cũng không nêu được vị trí và kích thước của phần đất tranh chấp nói trên.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của anh H. Sau khi xét xử, anh H đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

-Tại Biên bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ của hộ gia đình anh H và hộ gia đình anh S ngày 07/5/2018 đã thể hiện:

Đối với đất ở của hộ gia đình anh Hà Văn H có phía Nam giáp đất hộ gia đình anh S, hiện trạng giữa phần đất sử dụng của 2 gia đình đã có mương thoát nước rộng 30cm ngăn cách và hộ ông H đã xây tường, đóng các cọc mốc bằng bê tông làm ranh giới, mốc giới, hộ ông S đã xây dựng công trình chắn nuôi từ năm 2005. Diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh H là 1.413,4m²; phần diện tích đất bị thừa so với bản đồ đo đạc năm 2001 và Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2014;

Đối với thửa đất hộ gia đình anh Nguyễn Văn S: Các cạnh tiếp giáp với các hộ liền kề (trong đó có hộ anh H) đã có tường bao chung quanh đất. Diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh S là 1.240,3m²; phần diện tích đất bị thừa 107,5m² so với Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2009 (bản đồ đo đạc năm 2001), nhưng bị thiếu về diện tích so với bản đồ đo đạc năm 2011.

-Quá trình giải quyết vụ án, anh H đều thừa nhận: Từ khi hộ gia đình anh H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ gia đình anh H vẫn sử dụng đất ổn định theo hiện trạng, trồng hàng cây Bạch đàn làm ranh giới đất; Năm 2005, hộ gia đình anh S đã xây dựng khu chắn nuôi và các công trình phụ lợp đã để mái che ra phía sau các công trình. Anh Sáu còn đào phần đất phía dưới mái che này làm rãnh thoát nước mưa có chiều rộng khoảng 25cm (thấp hơn nền móng công trình), láng bê tông phần rãnh thoát nước để làm danh giới với đất của hộ gia đình anh H. Năm 2013, hộ gia đình anh H đã phá cây Bạch đàn chôn cọc bê tông; năm 2017, anh H xây tường để chắn đất làm ranh giới.

-Từ khi sử dụng đất đến trước năm 2017, cả 2 hộ gia đình anh H và anh S đều không xảy ra tranh chấp về mốc giới, ranh giới của thửa đất. Anh H còn thừa nhận việc mình đã ký vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất của hộ gia đình anh S trong quá trình kê khai đề nghị UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

-UBND xã T và UBND huyện L đều có quan điểm: Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hai hộ gia đình đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì hai hộ gia đình không có ý kiến thắc mắc gì về ranh giới cũng như diện tích của hai hộ. Đất của 2 hộ gia đình thuộc khu vực sườn đồi. Phần đất hộ gia đình anh H ở trên cao, phần đất hộ gia đình anh S ở phía dưới (chỗ chênh lệch cao nhất khoảng 70cm). Năm 2017, anh H sau khi nhận Giấy chứng nhận QSDĐ đã phát hiện thấy diện tích của gia đình anh H bị thiếu 58,6m² cùng với việc anh H xây tường chắn đất (giáp với rãnh thoát nước phía sau các

công trình của gia đình anh S) nên hai gia đình đã xảy ra tranh chấp đất. Anh H đã khởi kiện yêu cầu gia đình ông S trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 58,6m² vì cho rằng hộ gia đình anh S đã lấn 1 phần đất của hộ anh H. Phần đất này theo anh H xác định là 01 phần các công trình phụ của hộ gia đình ông S (chạy dọc theo ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình). Anh H còn yêu cầu vợ chồng anh S phải phá dỡ một phần các công trình để trả lại đất cho anh H theo bản đồ đo đạc năm 2001. Đối với ranh giới đất giữa hộ gia đình anh Hà Văn H và hộ gia đình anh Nguyễn Văn S đã được xác định là rãnh thoát nước. Ranh giới này là tương đối rõ ràng và ổn định, UBND xã T đề nghị Tòa án xem xét hiện trạng và giải quyết theo pháp luật. UBND huyện L đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình.

Với những chứng cứ nêu trên đã thể hiện ranh giới giữa hộ gia đình anh H và anh S là phần rãnh nước đã được 2 hộ gia đình phân định ổn định từ năm 2005. Anh H còn xây tường cay giáp dọc theo phần rãnh nước để ngăn cách đất giữa 2 gia đình. Mặc dù anh H cho rằng năm 2017 anh H mới xây tường cay để phân định ranh giới nhưng trước đó thì gia đình anh H cũng đã có hàng cây Bạch đàn và các cột bê tông để phân định ranh giới giữa 2 hộ gia đình. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H cũng thừa nhận: Anh H cũng đã ký vào Biên bản xác định mốc giới với hộ gia đình anh S trong quá trình kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong quá trình đo đạc bản đồ năm 2001 và năm 2011 thì anh H cũng không có khiếu nại gì về ranh giới đất với hộ gia đình anh S. Do vậy, phải xác định ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình không có sự biến động.

Đối với việc anh H cho rằng theo Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2014 thì hộ gia đình anh H đã bị thiếu đất thì UBND huyện L cũng đã có quan điểm như sau: Việc đo đạc về diện tích đất của các hộ gia đình trong các thời điểm khác nhau đã cho kết quả khác nhau cũng là do sai số đo đạc và do một phần ranh giới, mốc giới của thửa đất của các hộ gia đình đã có sự thay đổi.

Từ sự phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc anh H cho rằng hộ gia đình anh H bị thiếu đất do hộ gia đình anh S lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải bổ sung sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo bản án. Do anh H không xác định được vị trí và kích thước của phần đất tranh chấp có diện tích 25,1m² nên Hội đồng xét xử cũng không thể vẽ sơ đồ về phần đất tranh chấp này. (Sơ đồ kèm theo bản án được sử dụng số liệu do Hội đồng thẩm định đo đạc ngày 17/5/2018, BL 70a).

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh Hà Văn H giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 98; 99; 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn H về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn S phải tháo dỡ các tài sản để trả lại phần đất có diện tích 25,1m² tại phần dọc theo ranh giới giữa thửa đất số 364, tờ bản đồ số 39, diện tích 916,6m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 519386, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00617 ngày 16/9/2014 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là: Anh Hà Văn H, chị Lê Thị L với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.132,8m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AP 109032, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02171 ngày 15/01/2009 mang tên người sử dụng là: Anh Nguyễn Văn S, chị Hà Thị Th đều tại Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang, (có sơ đồ kèm theo bản án).

2/ Về chi phí định giá tài sản: Anh Hà Văn H phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản, anh H đã thanh toán xong với hội đồng định giá tài sản UBND huyện L

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hà Văn H phải nộp 414.200đ tiền án phí DSST, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền anh H đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2016/0004293, ngày 26/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Anh H còn phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 114.200đ.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hà Văn H phải nộp 300.000đ tiền án phí DSPT. Xác định anh H đã nộp đủ số tiền trên tại Biên lai thu số AA/2018/0006794, ngày 05/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền