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

Bản án số: 43/2021/DS-PT
Ngày 17-9-2021
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Hà Nam
Các thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên
Bà Nguyễn Thị Như

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Ma Thị Huyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Đ, sinh năm 1938.

Ủy quyền cho: Ông Hoàng Vĩnh Đ, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Số nhà 114, tổ 13, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. *Ông Đ, anh Đ có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1956.

Ủy quyền cho: Ông Hoàng Việt B, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Xóm L, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng. *Ông C vắng mặt, anh B có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Thị L – Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 9, phường Y, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng: Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đ – Chủ tịch UBND huyện, người được ủy quyền: Bà Nông Thị L –

Chuyên viên phòng tài nguyên môi trường huyện H. Có mặt

2. UBND xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật ông Bế X – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Đ. Vắng mặt, ủy quyền cho bà Nguyễn Thị D – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Đ. Có mặt.

3. Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt số 01/XP-VPĐKĐĐ ngày 15/9/2021.

4. Ông Hoàng Trường G. Địa chỉ: Tổ dân P 4 T, phường L, tỉnh T. Vắng mặt có lý do.

5. Bà Hoàng Thị L. Địa chỉ: Tổ 4, phường G, thành P C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Hoàng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/11/2019, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Hoàng Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Vĩnh Đ trình bày:

Ông Đ có thửa đất số 299[a] diện tích 1160m^2, trước đây là của cụ Hoàng Văn S (là Bố đẻ) để lại. Thửa đất được hai anh em (Ông Hoàng P là anh trai) cùng nhau thống nhất chia đôi từ thửa đất chung là thửa 299, tờ bản đồ số 32 thành hai thửa khác nhau. Trong đó thửa 299[a] đứng tên ông Đ, còn thửa 299 đứng tên bà Lý Thị G là vợ ông P. Năm 1960 khi ông Đ đi thoát ly công tác thì ông Hoàng P đã dựng một ngôi nhà gỗ ba gian lấn chiếm sang phần đất mà ông được thừa hưởng đất của cụ Hoàng Văn S, sự việc này ông Đ và ông S đã phản đối kịch liệt nên giữa hai bố con là ông Hoàng Văn S và ông Hoàng P nảy sinh nhiều mâu thuẫn không thể ở với nhau.

Đến năm 2000 khi kê khai để cấp quyền sử dụng đất thì hai anh em ông P và ông Đ đã thống nhất diện tích 1160m^2 là của ông Đ và 1135m^2 là của ông P, Sau khi phân chia đất xong ông Đ cũng đã bảo ông P phải di dời ngôi nhà đã dựng trên phần đất của ông Đ được chia nhưng ông P cứ khất lần mãi không chịu di dời. Đến khi ông P mất rồi đến lượt ông Hoàng Văn C tiếp quản thì ông Đ cũng bảo nhưng không được, đến khoảng tháng 8 năm 2019 ông C tiến hành sửa làm lại ngôi nhà trên nền đất cũ thì gia đình ông Đ có lên phản đối nhưng ông C vẫn tiếp tục làm và hiện nay đã hoàn thiện.Việc phân chia thửa đất đã được thực hiện từ khi ông S còn sống nên khi kê khai thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 thì ông Hoàng P là người tự kê khai làm hết mọi thủ tục không được ông Đ ủy quyền, đến khi ông Đ lên đến UBND xã Đ thì ông P nói đã kê khai xong. Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần của ông Đ có diện tích 1160m^2 là đúng với việc phân chia trước đây của ông S, nhưng lúc đó vẫn có nhà của bị đơn ở trên đất nên đã có yêu cầu bị đơn di dời nhưng ông P cứ khất lần nói rằng khi nào sửa nhà thì mới di dời. Đến khi ông P mất năm 2005 việc di dời vẫn chưa thực hiện, đến năm 2019 ông Hoàng Văn C là con của ông P thực hiện việc sửa nhà nên ông đã có yêu cầu ông C di dời nhưng không được nên ông khởi kiện sự việc ra Tòa án để giải quyết. Nay ông yêu cầu ông C trả lại phần đất đã lấn chiếm theo sơ đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tại bản tự khai, lời khai tiếp theo có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa: người được bị đơn ủy quyền là ông Hoàng Việt B trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất là của cha ông để lại là cụ Hoàng Văn S, sau khi cụ S mất năm 1973 thì các ông chú trong họ Hoàng đã chia tài sản là ruộng vườn, đất đai, nhà cửa... cho hai con trai là ông Hoàng P và ông Hoàng Đ, có văn tự để lại. Về ranh giới phân chia thì ông Hoàng P được 2/3, ông Hoàng Đ được 1/3, trong lô đất đó thì ông Hoàng P đã làm nhà từ năm 1960 được chính cụ S chỉ chỗ cho làm nhà và sống từ đó đến lúc mất. Từ năm 1960 đến những năm 2000 không có bên nào thắc mắc hay kiện cáo về việc ngôi nhà của ông P đã dựng nhưng khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp có thẩm quyền lại xẻ đôi mảnh đất và cắt qua ngôi nhà là không chính xác vì trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Thị Q, vợ ông P có 100m^2 đất ở tại nông thôn, còn phần đất của ông Đ chỉ toàn là đất vườn, không có đất ở. Hơn nữa từ những năm 1990 ông B quay về xóm K sống với ông bà nội là ông P và bà Q thì không hề thấy việc ông Đ yêu cầu ông P phải di dời ngôi nhà sang vị trí khác và cũng không thấy việc ông Đ thực hiện việc quản lý sử dụng thửa đất mà ông Đ được cấp. Do vậy ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu của nguyên đơn là yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm đất trong phần đất của nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tài liệu chứng cứ chứng minh là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 110897 có thửa 299^a diện tích 1160m^2 và biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ. Còn đối với văn bản chia đất ngày 02/12/1973 thì nguyên đơn không được tham dự và không có chữ ký, biên bản chỉ thể hiện ý chí của các chú La Hoàng X, Hoàng Văn Z chứ không phải là ý chí của ông Hoàng Văn S do đó biên bản phân chia đó về hình thức và nội dung là không đúng quy định của pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Đ được cấp năm 2000 thì giữa ông P và ông Đ có sự thỏa thuận chia đất nên mới có thửa 299 và 299^a, sau đó không có bên nào có ý kiến nên coi như là đã có sự phân chia về di sản thừa kế. Về ngôi nhà đã dựng năm 1960 thì ông Đ đã có ý kiến với ông P phải di dời ngôi nhà sau khi ông Đ biết được ông P làm nhà xuống phần đất mà nguyên đơn đã được chia nhưng ông P không chịu thực hiện. Đến khi các con thừa kế cũng không trả lại phần đất lấn chiếm này cho ông Đ, đến năm 2019 khi ông C sửa nhà thì ông Đ cũng có ý kiến nhưng ông C vẫn cố tình thi công mà vẫn không chịu di dời ngôi nhà ra khỏi phần đất nằm trong Giấy chứng nhận của ông Đ nên căn cứ khoản 16 Điều 3, khoản 5 Điều 166 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm đất theo ranh giới đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Qua nghe yêu cầu của nguyên đơn đưa ra thì phía bị đơn không nhất trí theo yêu cầu khởi kiện, đơn khởi kiện yêu cầu ông C di dời ngôi nhà là không đúng vì ngôi nhà từ năm 1960 đã hình thành và sử dụng liên tục đến nay chứ không phải xây mới. Phần đất của cả hai bên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, khi kê khai thì phần của ông Đ không có đất thổ cư còn phần của ông P là

bà Q đứng tên có có 100m^2 đất đổ cư. Nếu ông Đ cho rằng phần đất của ông Đ được chia từ những năm 1960 khi ông S còn sống thì tại sao không có đất thổ cư trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, do vậy ông Đ không có quá trình quản lý đối với phần đất này và ông Đ không có văn bản hay sơ đồ nào chứng minh cho việc phân chia di sản thừa kế năm 2000. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đã có ngôi nhà nằm trên đất mà có người có người sử dụng, quản lý liên tục thì không thể chia đôi ngôi nhà thành hai phần. Luật đất đai bảo vệ người quản lý, sử dụng đất đai do vậy nhà của ông P dựng từ năm 1960 nên năm 2000 khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P đã kê khai và được cấp 100m^2 đất thổ cư là đúng với quá trình quản lý sử dụng nên phía bị đơn không nhất trí yêu cầu của nguyên đơn và phần đất của ông Đ không có đất thổ cư nên đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị các cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để bảo vệ quyền lợi của người quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 247 Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 26, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đ về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hoàng Văn C. Các đương sự tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng đang quản lý hiện nay.

2. Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326//2016/UBTVQH14.

- Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Hoàng Đ phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.400.000đ *(Ba triệu bốn trăm nghìn đồng)*. Xác nhận số tiền này ông Đ đã tạm ứng và đã chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Hoàng Đ có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Hoàng Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Hoàng Văn C không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX bác kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trường G và bà Hoàng Thị L là con của ông Hoàng Văn P và bà Lý Thị Q thống nhất trình bày: Khi bố mẹ tôi còn sống đã viết di chúc và chuyển quyền sử dụng đất cho hai anh em trai là Hoàng Trường G và Hoàng Văn C. Bà Hoàng Thị L được chứng kiến việc chia đất đai của bố mẹ. Về việc tranh chấp đất dai giữa ông Hoàng Đ và ông Hoàng Văn C là không đúng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên mẹ tôi là bà Lý Thị Q. Bố mẹ tôi chuyển quyền sở hữu chung cho hai anh Hoàng Trường G và Hoàng Văn C làm nhà thờ tổ khi bố mẹ chết để 3 con đi lại ngày giỗ, ngày tết. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên ranh giới thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên, buộc phía bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ phần đã xây lấn chiếm sang phần đất mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, qua nghe kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thụ lý và giải quyết vụ án Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Hoàng Đ và bị đơn Hoàng Văn C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Thửa đất các đương sự đang tranh chấp, phần đất bị đơn quản lý dựng nhà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lý Thị Q, bà Q đã chết, ông C và các con chưa tiến hành thủ tục nhận thừa kế, tặng cho, mua bán chuyển quyền. Nguồn gốc đất các đương sự đều cho rằng do cha ông để lại để bà Q đứng tên. Khi giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ những người cùng hàng thừa kế với bị đơn, không xác định họ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên cấp phúc thẩm đã khắc phục, những người được Tòa xác minh làm rõ, đều khai biết việc các bên tranh chấp với nhau, bà L khai bố mẹ đã thừa kế lại cho hai anh là Hoàng Trường G, Hoàng Văn P bà chứng kiến nhưng không cung cấp văn bản cho Tòa án, bà và các anh bà nhất trí sử dụng phần đất để xây nhà thờ tự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm, trong thời gian tới khi giải quyết những vụ án tương tự, cần tránh để thiếu sót như nêu ở trên đảm bảo tuân thủ các quy định về thủ tục để không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo và căn cứ của việc kháng cáo:

Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận thửa đất đang tranh chấp là do cụ Hoàng Quang S để lại, năm 1973 cụ S mất không để lại di chúc.

Nguyên đơn Hoàng Đ cho rằng, việc phân chia tài sản năm 1973 do các ông chú trong họ chia không có mặt ông, ông không biết và không công nhận văn tự đó. Theo ông, từ khi ông S còn sống đã chia đôi thửa đất trên cho hai anh em. Bị đơn Hoàng Văn C lại cho rằng sau khi ông S mất, ông P (bố đẻ ông C) đã được chia đất, tại văn tự ông P được chia 2/3 đối với thửa đất trên, hơn nữa gia đình ông đã dựng 01 căn nhà từ năm 1960 khi mà ông S vẫn còn sống, khi đó ông Đ không có ý kiến gì.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc phân chia đất đai là tài sản của ông S để lại nhưng không có mặt của ông S cũng như con trai ông S là ông Đ mà chỉ có các chú trong họ hàng và ông C tự đứng ra phân chia là không phù hợp với quy định của pháp luật. Văn tự đó không thể hiện ý chí của người để lại di sản cũng như sự có mặt của những người cùng hàng thừa kế. Việc phân chia đó diễn ra từ năm 1973, ông Đ ông P đã nhận tài sản phân chia theo văn bản phân chia, thực hiện quyền về tài sản, ông Đ đã quản lý sử dụng đất và đã chuyển nhượng phần lớn trong số tài sản đã được chia, ông P đã chết, (từ năm 1973 đến năm 2019 hơn 40 năm) không ai khiếu nại, khởi kiện, tranh chấp, về phần khối tài sản này ông Đ ông P nhận quản lý từ thời điểm đó có ý nghĩa đối với việc quản lý tài sản thường xuyên liên tục và không tranh chấp giữa ông Đ, ông P và các chị em còn lại của hai ông.

Năm 2000 khi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai anh em ông P và ông Đ đã thống nhất chia đôi thửa đất, diện tích 1160m^2 là của ông Đ và 1135m^2 là của ông P do đó hình thành nên 02 thửa 299 và 299^a. Việc phân chia này thời điểm đó trên thửa đất đã có hiện trạng ngôi nhà cũ được dựng từ năm 1960. Quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy còn có thiếu sót, thiếu đơn kê khai đăng ký, danh sách niêm yết công khai, nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có khiếu nại, tranh chấp do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai ông có giá trị pháp lý, các bên có quyền và có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác việc phân chia thửa đất làm hai phần như nêu trên phù hợp với lời khai của nguyên đơn, khi còn sống ông S đã chia đôi thửa đất trên cho hai anh em, đồng thời cũng phù hợp với ý trí của ông P, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã để vợ là bà Lý Thị Q đứng tên trên giấy chứng nhận, do đó việc giữ nguyên ranh giới phân chia thửa đất làm hai phần là có căn cứ pháp luật.

Năm 2019 khi gia đình ông C (con ông P) sửa nhà trên nền nhà cũ mới phát sinh tranh chấp, phía nguyên đơn nhiều lần có đơn yêu cầu tạm dừng thi công, chính quyền địa phương đã có văn bản đề nghị gia đình ông Hoàng Việt B dừng việc múc đất giữ nguyên hiện trạng để chờ cấp trên giải quyết tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm đánh giá về ranh giới thửa đất là có căn cứ, tuy nhiên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng ranh giới có

ngôi nhà mới xây nằm giữa là chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn, khi ông Đ, ông P phân chia thửa đất và đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền không vì thế mà diện tích đất thổ cư nhất định phải nằm giữa hiện trạng, hay mất đi hoặc ông Đ có thêm phần đất thổ cư, thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 134506 mang tên bà Lý Thị Q cấp ngày 07/11/2000 tờ bản đồ 32 số thửa 299 diện tích 1135m² vẫn có 100m² đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 110897 thửa 299^{a} diện tích 1160m^{2} không có đất ở. Khi gia đình bị đơn dựng lại nhà mới diện tích đã tăng lên 168,2m² (đo đạc lần 1 tại cấp sơ thẩm), sau khi tiến hành đo đạc lần thứ hai tại cấp phúc thẩm diện tích nhà là 167m², trong đó có 104,1m² nằm trên thửa đất 299a là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Đ. Do đó HĐXX phúc thẩm nhận thấy cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên, buộc phía bị đơn phải tháo dỡ phần nhà đã xây là 104,1m² cùng phần sân phía trước, kè phía sau ngôi nhà, phần nằm trên thửa đất ông Hoàng Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Đ, bị đơn Hoàng Văn C phải thanh toán số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền của hai lần xem xét thẩm định là 9.100.000đ *(Chín triệu một trăm nghìn đồng)* cho nguyên đơn Hoàng Đ.

[4] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Đ nên ông Đ không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS;

- Căn cứ các Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đ về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hoàng Văn C.

2. Ông Hoàng Đ được sử dụng diện tích 1160m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 110897 thửa 299a (diện tích đo thực tế ngày 04/6/2021 là 1048.2m²).

Buộc phía bị đơn ông Hoàng Văn C phải tháo dỡ phần nhà đã xây là 104,1m² cùng phần sân phía trước, kè phía sau nhà, phần nằm trên thửa đất ông Hoàng Đ

đứng tên quyền sử dụng đất, trên thửa đất 299a tờ bản đồ số 32 tại xóm L, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Hoàng Văn C phải thanh toán số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 9.100.000đ (*Chín triệu một trăm nghìn đồng*) cho nguyên đơn Hoàng Đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Nguyên đơn Hoàng Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) để sung Ngân sách Nhà nước.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện H;
- TAND huyện H;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nông Hà Nam