TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – H phúc**

Bản án số: 39/2019/DS - PT.
Ngày 28/5/2019
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*".

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn
Các Thẩm phán: Ông Vũ Tiến Bằng
Bà Lê Thị Thu Huyền

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Phú – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - K sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 28 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DSST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2019/QĐXXPT - DS ngày 15 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Đường X- Sinh năm 1957 (có mặt).
Ông Nguyễn Văn K- Sinh năm 1959 (chồng bà X - ủy quyền cho bà X) **.**
Đều trú tại: Thôn 1, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ

2. Bị đơn: - Anh Nguyễn Ngọc P- Sinh năm 1983.
- Chị Nguyễn Thị P - Sinh năm 1983 (vợ anh P).
Đều trú tại: Thôn 1, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ**.**

+ Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Ngọc P và chị Nguyễn Thị P: Bà Vũ Thị H- Sinh năm 1974 (có mặt).
Trú tại : Tổ 8, khu 2, phường Vân Cơ, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

3. Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:
3.1 - Ông Nguyễn Tuấn T- Sinh năm 1956.
Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, T huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.
3.2 - Bà Lương Thị H- Sinh năm 1962.
Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.
3.3 - Ông Nguyễn Quốc L- Sinh năm 1957.
Địa chỉ : Thôn 1, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ**.**
3.4 - Bà Trần Thị T- Sinh năm 1962.

Địa chỉ : Thôn 1, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ**.**

3.5 - Chị Nguyễn Thị H- Sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

3.6 - Anh Nguyễn Toàn TH- Sinh năm 1992.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

(Những người có quyền L nghĩa vụ liên quan không triệu tập).

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Ngọc P, chị Nguyễn Thị P - là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K trình bày:

Năm 2003 bà X, ông K chuyển nhượng cho ông T, bà H một mảnh đất ở. Sau khi chuyển nhượng hai bên xảy ra tranh chấp với nhau, ông T, bà H đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Quá trình giải quyết, bản án số 60/2007/DSPT ngày 13/6/2007 của TAND tỉnh Phú Thọ đã tuyên buộc bà X, ông K pH giao cho ông T, bà H 134,4m^2 đất (Phía bắc có chiều dài 6,40m; phía nam có chiều dài 16m; phía đông có chiều dài 12,50m; phía tây có chiều dài 12m) diện tích đất này cách mép đường quốc lộ 2 là 20m. Quá trình thực hiện, khi bà X, ông K và ông T, bà H chưa giải quyết xong thì ông T đã bán phần phần đất này cho anh P và chị P. Ngoài việc anh P, chị P sử dụng diện tích đất 134,4m2 theo còn lấn chiếm sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của bà X, ông K là 480m2. Nay bà X, ông K đề nghị cắt diện tích đất 36,1m2 phần đất hành lang giao thông nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà X cho vợ chồng anh chị P, P làm lối đi vào phần đất thuộc quyền sử dụng của anh chị P, P. Bà X, ông K không yêu cầu thanh toán tiền và yêu cầu anh chị P, P pH dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà X và ông K.

- Bị đơn là anh Nguyễn Ngọc P và chị Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 2009 vợ chồng anh chị P, P có mua lại của vợ chồng ông T, bà H. Theo nội dung mua bán giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông T, thì ông T bán cho vợ chồng anh 12m đất mặt đường (đất dài theo mặt đường Quốc lộ 2), kéo sâu hết phần đất thành 134,4m2 (anh P, chị P không nêu cụ thể mốc giới các cạnh). Khi mua bán, ông T có đến chỉ mốc giới cụ thể. Ngoài việc mua đất của ông T, vợ chồng anh P, chị P còn mua của vợ chồng ông Nguyễn Quốc L, bà T một phần đất nữa. Việc mua bán đất giữa vợ chồng anh P với ông T, bà H và ông L, bà T các bên chỉ có giấy tờ viết tay với nhau, chứ không báo cáo chính quyền địa P và cũng không làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Toàn bộ diện tích đất của anh P, chị P sử dụng đến nay chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh P, chị P đang sử dụng làm xưởng sửa chữa ô tô. Đến nay anh chị xác định phần đất anh chị mua của vợ chồng ông T, bà H là toàn bộ 12m đất mặt đường Quốc lộ 2 kéo sâu hết đất chứ không pH chỉ có 134,4m2, anh chị không lấn chiếm đất của bà X, ông K. Bà X, ông K khởi kiện và đòi lại diện tích đất 357,9m2 và cắt cho anh P chị P 36,1m2 làm đường đi anh chị không đồng ý.

Tại phiên tòa bà Vũ Thị H là người đại diện theo ủy quyền cho anh chị P, P giữ nguyên lời trình bày cũng như quan điểm của anh chị P, P như trên.

- *Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Tuấn T và bà Lương Thị H trình bày:* Năm 2003 ông T, bà H có mua của bà X, ông K 12m đất mặt đường kéo sâu hết phần đất thổ cư của bà X, ông K (phần đất bà X, ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi mua bán hai bên có mời cán bộ địa chính xã Y đến đo vẽ làm thủ tục. Khi đo vẽ cán bộ địa chính có trừ đi 20m hành lang giao thông, vì theo quy định khi đó đất thuộc hành lang giao thông các bên không được chuyển nhượng, còn lại 142,9m2 (sau này Tòa án các cấp xác định là 134,4m2) hai bên làm thủ tục chuyển nhượng cho nhau.

- *Ông Nguyễn Quốc L và bà Trần Thị T trình bày:* Cùng năm ông T, bà H mua đất của ông K, bà X, ông L có bán cho anh P, chị P phần đất ruộng khai hoang và ruộng bềnh ở phía sau phần đất ông T mua của ông K, bà X với giá là 60.000.000đ, hai bên chỉ viết giấy tay cho nhau chứ không có đo vẽ gì, không biết diện tích là bao nhiêu, đất này không có trong giấy chứng nhận QSDĐ của ai. Chúng tôi mua bán chỉ ranh giới theo bờ ruộng, đất chúng tôi bán từ phía giáp sau phần đất của ông T mua của bà X đến giáp tường công ty Hiền Nhung, về tài liệu chứng cứ liên quan đến diện tích đất ông L, bà H bán cho anh P, chị P các bên đều xác định không có tài liệu chứng cứ gì để giao nộp cho Tòa án.

- *Đại diện UBND huyện Đ trình bày:* Bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.150m2, sau khi đo vẽ theo bản đồ 299 thì được tính lại là 1.246m2 (do tính toán sai số).

+ Diện tích đất anh chị P, P 134,4m2 là do trước đây tính hình thang vuông, nay đo lại có diện tích là 122,1m2.

+ Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ và ủy ban Nhân dân xã Y trình bày: Diện tích đất tranh chấp 357m2, hiện nằm trong giấy chứng nhận QSĐ của hộ bà X, trong diện tích này có 182,9m2 phía trước diện tích 134,4m2 là đất vườn thuộc hành lang giao thông, năm 2003 chuyển nhượng cho ông T, bà H (được phép chuyển nhượng, nay vẫn cho phép chuyển nhượng). Ở địa P không có tập quán chuyển nhượng đất giáp đường giao thông, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không có hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất để thể hiện tập quán chuyển nhượng mà chuyển nhượng pH tuân theo quy định của pháp luật, đảm bảo lối đi cho thửa đất liền kề (BL 101b 102, 103 a, 103b).

Tại bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 30/10/2018 của TAND huyện Đ đã áp dụng: Điều 163, 164, 170, 255, 256, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 ; Các Điều 158, 160, 163, 164, 166, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 5, 9, 10, 14, 34, 97, 105, 107, 113, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 4, 5, 55, 97, 98, 99, 100, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1- Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K.

+ Buộc vợ chồng anh chị P, P pH trả cho vợ chồng bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K quyền sử dụng 321,8m2 đất trị giá 673.540.000đ, thuộc thửa đất số 1c, tờ bản đồ 8 tại thôn 1 xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị Đường X, có vị trí từng

phần cụ thể như sau: Điểm 2, 3, 4, 5, A, I1, I5, 2 = 55m2 ; Điểm I4, I2, D, I3, I4= 91,8m2 ; Điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10 C, B, A, 5 = 175m2.

+ Cắt diện tích đất 36,1m2 trị giá 101.080.000đ giao cho anh chị P, P để làm đường đi vào diện tích đất 134,4m2 hiện, anh chị P, P không pH trả tiền đối với phần đất cắt làm đường đi cho bà X, ông K.

+ Buộc anh chị P, P có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất 321,8m2 tại thửa đất số 1c, tờ bản đồ 8 địa chỉ thôn 1 xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị Đường X để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K. Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, tính án phí, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 13/11/2018 bà Vũ Thị H đại diện cho bị đơn kháng cáo với nội dung:

1 - Cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải mà đã thụ lý.

2 - Không thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ có diện tích đất đang tranh chấp và các hộ liền kề với gia đình chị P.

3 - Khi chuyển nhượng đất cho gia đình ông bà T, H thì bà X đã giao toàn bộ diện tích đất hành lang giao thông cho ông bà T, H sử dụng.

4 - Bà X không cung cấp được Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất tranh chấp này, nếu có GCNQSD đất thì cũng không đúng vì là đất hành lang giao thông.

5 - Nay gia đình chị P có sử dụng diện tích lớn hơn nhưng có thuộc quyền sử dụng của gia đình bà X hay không thì chưa được làm rõ.

6 - Một thửa đất của gia đình chị P lại có 2 diện tích khác nhau: 134,4m2 và 122,1m2 là không thể chấp nhận.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xin rút nội dung kháng cáo vụ án chưa được tiến hành hòa giải và Tòa án tính án phí có giá ngạch là không đúng. Các nội dung kháng cáo khác chị H xin được giữ nguyên.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của những ngời tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện Đ với các lý do đã có sự thỏa thuận việc mua bán diện tích 142,9m2 có trừ cả phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông khi bà X bán cho ông T. Bà H đã xuất trình lời khai của ông Nguyễn Văn Thành là một nhân chứng cũng đã bán đất mà có hành lang giao thông. Trong hợp đồng chuyển nhượng giữa bà X và ông T, khi K tra hiện trạng đã ghi "Đông giáp đất màu của bà T 12,50m". Ông Nguyễn Quốc L trình bày có chuyển nhượng cho vợ chồng P, P phần đất ruộng khai hoang phía sau phần đất gia đình ông T mua của gia đình bà X. Cấp sơ thẩm không yêu cầu bà X xuất trình bản gốc GCNQSD đất. Không đưa ngân hàng tham gia tố tụng khi GCNQSD đất đang thế chấp tại ngân hàng. Trong đơn khởi kiện không pH chữ ký của ông K, tại phiên tòa phúc thẩm bà X xác định bà ký thay ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Xét về nội dung kháng cáo thứ nhất:

1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xin rút nội dung kháng cáo thứ nhất là (vụ án chưa được tiến hành hòa giải) nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

2. Không thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ có diện tích đất đang tranh chấp và các hộ liền kề với gia đình chị P. Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà X kiện anh chị P, P với nội dung anh chị P P chỉ có diện tích 134,4m2 do gia đình bà chuyển nhượng trước đây cho gia đình ông T. Trong hồ sơ đã thể hiện trích lục của gia đình bà X theo bản đồ 299, GCNQSD đất 1150m2 cấp ngày 03/12/1999, thửa số 01, tờ bản đồ số 8 (BL 191, 192). Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà X nộp thêm bản đồ 299. Phần tranh chấp này nằm trong phạm vi đất có trong bản đồ của gia đình bà X.

Trong hồ sơ có giấy viết bút mực việc *chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Nguyễn Quốc L, Trần Thị T có 2 mảnh đất khai hoang và đất ruộng, tổng 2 mảnh khoảng gần 3 saò chuyển nhượng cho cháu Ngọc P có vợ là Nguyễn Thị P*, có xác nhận của công an xã Y ngày 17/5/2009 (BL 155), nội dung này không thể hiện diện tích ở đâu, không thấy có liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp, bản thân ông L, bà T và anh chị P, P cũng không có ý kiến gì trong vụ kiện này, phần đất gia đình ông L đang sử dụng được thể hiện tại bản đồ ở diện tích I, II, III, IV, V, không nằm trong phần đất có tranh chấp, do đó không có cơ sở để xem xét, nên không cần pH thu thập thêm giấy CNQSD đất của các hộ liền kề.

3. Khi chuyển nhượng đất cho gia đình ông bà T, H thì bà X đã giao toàn bộ diện tích đất hành lang giao thông cho ông bà T, H sử dụng. Nội dung kháng cáo này được thể hiện rõ trong bản án số 60/2007/DS-PT ngày 13/6/2007 của TAND tỉnh Phú Thọ, Công văn số 214/TANDTC ngày 15/10/2010 của Tòa án nhân dân Tối Cao đã xác định gia đình bà X chỉ bán cho vợ chồng ông T, bà H 134,4m2 (không có đất hành lang giao thông – BL 55- 59), sau đó ông T, bà H lại bán diện tích đất này cho vợ chồng anh chị P, P.

4. Bà X không cung cấp được Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất tranh chấp này, nếu có GCNQSD đất thì cũng không đúng vì là đất hành lang giao thông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X là 1.150m2, lại nhiều hơ sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 chỉ có 1.050m2 ? Nội dung kháng cáo này đã được lý giải ở phần 2 và phần 5, bà X có GCNQSD đất, đất được cấp năm 1999, còn việc *"K kê đất đai, tài sản, cây cối hoa màu, Công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 2"* là ngày 16/6/2007, hộ bà X bị thu hồi đất ở 12m2 và 49,7m2 đất vườn = 61,7m2, kèm theo cây cối, hoa màu (BL 152, 153, 154, 156,158), tức là đất của gia đình bà X được cấp GCNQSD đất từ năm 1999, có bản đồ, ô thửa, có diện tích đất, 8 năm sau nhà nước mới thu hồi 61,7m2 để làm hành lang giao thông và được đền bù 161.600đ đất ở và đất vườn. Còn lại toàn bộ diện tích của gia đình bà X chưa có quyết định nào khác về thu hồi, chưa có đền bù, do đó toàn bộ phần đất còn lại (sau khi trừ 61,7m2 đất hành lang giao thông, 134,4m2

bà X đã bán) trong Giấy CNQSD đất của gia đình bà X thì vẫn là của gia đình bà X.

5. Nay gia đình chị P có sử dụng diện tích lớn hơn nhưng có thuộc quyền sử dụng của gia đình bà X hay không thì chưa được làm rõ ? Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung này đã được lý giải, bà X kiện đòi diện tích đất mà vợ chồng P, P đang sử dụng. Điểm xuất phát là quyền sử dụng đất của gia đình bà X có bao nhiêu, có sơ đồ, mốc giới hay không…Vấn đề này đã được chứng minh là gia đình bà X có diện tích đất 1.150m2, trong đó 300m2 đất ở, 850m2 đất vườn, có ô, thửa, có trích lục bản đồ 299 ghi 1.050m2 đã được lý giải do sai sót, nhầm lẫn, chính xác là 1.150m2 (BL 38, 191,192). Còn anh chị P, P có diện tích đất mua là 134,4m2 (đã được xác định trong bản án số 60/2007/DS-PT ngày 13/6/2007 của TAND tỉnh Phú Thọ), ngoài ra chính quyền địa P xác định không có tập quán mua bán đất giáp đường giao thông, vì vậy chỉ cần lấy tổng diện tích đất thổ cư của gia đình bà X trừ đi diện tích đất của anh chị P P đã mua 134,4m2 và trừ 61,7m2 đất hành lang giao thông, còn lại là đất của gia đình bà X. Trong vụ kiện này bà X yêu cầu vợ chồng anh chị P, P pH tháo dỡ công trình, vật dụng nằm trong "phần đất phía trước" diện tích 134,4m2 (giáp đường quốc lộ 2) của anh chị P, P (phần VI và phần X , XI đất tranh chấp khác được thể hiện tại bản đồ mà cấp sơ thẩm đã đo vẽ tại BL 167,168), bà X cũng xuất trình bản đồ 299 (BL 169). Bản án sơ thẩm đã giải quyết diện tích tranh chấp này, bà X cũng không có ý kiến yêu cầu giải quyết nào khác, cũng không kháng cáo, có nghĩa là đã chấp nhận theo quyết định của Tòa án, vì vậy chỉ cần xem xét đến phần đất này là của ai, nguồn gốc từ đâu mà có, đã có sự chuyển nhượng gì chưa, có quyết định thu hồi như thế nào…các nội dung này đã được làm rõ ở trên vì một cạnh đã giáp đất vợ chồng anh P, P đã mua (diện tích 134,4m2), một cạnh là giáp đường quốc lộ 2 và đã được thể hiện rất nhiều bản đồ lưu trong hồ sơ vụ kiện. Tại biên bản K tra hiện trạng ngày 14/8/2003 đã ghi " Đông giáp: Đất màu của bà T = 12,50m (BL 128). Tuy nhiên đây là biên bản K tra hiện trạng cho việc bà X bán 134,4m2 cho vợ chồng ông T, tài liệu này cũng chỉ để tham khảo, không pH là tài liệu quyết định phần đất phía đông là đất của gia đình bà T. Phần đất này gia đình bà T không chứng minh được vì không có giấy tờ gì, ông L, bà T trình bày có bán cho cháu là: Anh chị P, P một diện tích nhưng không làm thủ tục mua bán theo quy định, không có tài liệu nào chứng minh phần đất này là của gia đình ông L, bà T. Còn bản đồ 299, trích lục bản đồ, sổ địa chính thể hiện gia đình bà X có 1.150m2 bao trùm lên diện tích 134,4m2 (BL 99, 97). Án sơ thẩm đã xem xét buộc vợ chồng P P pH trả lại các phần đất đã lấn chiếm diện 55m2; 91,8m2 và 175m2, bà T, ông L không kháng cáo, không có ý kiến gì, người đại diện cho vợ chồng anh chị P P cũng không kháng cáo, không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất này mà người đại diện chỉ quan tâm, kháng cáo đến phần diện tích đất giáp đường quốc lộ cho là đã được bán cho vợ chồng anh chị P, P , vì vậy án sơ thẩm đã xác định việc mua bán đất của vợ chồng ông L cho anh chị P, P là không có căn cứ.

6. Một thửa đất của gia đình anh chị P, P lại có 2 diện tích khác nhau: 134,4m2 và 122,1m2 là không thể chấp nhận. Nội dung này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ lý giải: Trước đây áp dụng cách tính diện tích hình thang

vuông, nay đo đạc lại hiện trạng sử dụng đã được dựng hình trên máy tính, được tính toán trên kết quả đo thực địa, được tính là 122,1m2, do đó đây là sai số do P pháp tính hiện nay chính sác hơn trước (BL103b).

[2]. Đối với các ý kiến của vị đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Phú Thọ, yêu cầu làm rõ việc có bán diện tích đất giáp đường quốc lộ 2 hay không ? Tuy nhiên không có cơ sở nào phản bác được bản án số 60/2007/DS-PT ngày 13/6/2007 của TAND tỉnh Phú Thọ đã có hiệu lực pháp luật, việc mua bán chỉ có diện tích đất là 134,4m2, không có phần diện tích đất giáp đường quốc lộ 2. Còn việc anh chị P, P mua thêm thì lại không có một căn cứ nào để chứng minh việc mua bán, trong gia đình anh P lại có quan hệ họ hàng với gia đình ông L, bà T nên không đảm bảo tính pháp lý và tính khách quan.

+ Đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Phú Thọ quan điểm về diện tích đất của gia đình bà X: Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/2/2018 là 1246m2, còn theo bản đồ 299 là 1150m2, tăng 96m2, trong đó thu hồi 61,7m2, còn 1183,3m2. Có hay không việc dịch chuyển thửa đất của ông T mua của bà X ? Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc chênh lệch giữa bản đồ 299 với hiện trạng đo thực tế là phổ biến chứ không chỉ có ở hộ bà X, còn việc xe dịch hiện trạng thì không có căn cứ nào chứng minh. Việc K tra hiện trạng phía đông, phía tây được ghi kích thước …cũng là những tài liệu để xem xét chứ không pH là căn cứ duy nhất để xác định được việc mua bán này có được bán phần đất có hành lang giao thông hay không. Bản án số 60 đã có sơ đồ, có kích thước, có diện tích cụ thể, gia đình bà X có diện tích đất được cấp Giấy CNQSD đất từ năm 1999, trừ đi phần đất bán cho gia đình ông T (nay là của gia đình anh chị P, P), trừ đi phần đất thu hồi của nhà nước làm hành lang giao thông là 61,7m2, cho đến nay thì chưa có một quyết định thu hồi nào khác, chưa có việc mua bán nào khác của gia đình bà X, không ai chứng minh việc mình có mua bán, chuyển nhượng gì với gia đình bà X. Tại Phiên tòa hôm nay, bà X hứa ngay sau phiên tòa này, bà sẽ xuất trình bản gốc Giấy CNQSD đất và bản sao Giấy CNQSD đất, giấy ủy quyền của ông K cho bà tham gia tố tụng. Còn đối với việc ông Nguyễn Trọng Chữ, ông Nguyễn Văn Thành xác định có việc mua bán đất hành lang giao thông, tuy nhiên chính quyền địa P đã xác định là không có, giải sử có những hộ có việc thỏa thuận việc mua bán cả hành lang giao thông, nhưng trong vụ kiện cụ thể này thì bản án 60/2007/DS-PT ngày 13/6/2007 của TAND tỉnh Phú Thọ đã xác định rõ diện tích mua bán này, không có gì pH bàn cãi. Về tư cách tham gia tố tụng của ông K đã được bà X thừa nhận là ký thay ông K nhưng đã được ông K ủy quyền, do đó cấp sơ thẩm xác định ông K có tư cách đồng nguyên đơn là phù hợp.

+ Với phân tích và nhận định nêu trên, cấp sơ thẩm đã xem xét và xét xử với các quyết định nêu trên là phù hợp. Do đó không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của đại diện bị đơn, không có căn cứ để hủy án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Phú Thọ. Cần giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Án sơ thẩm không xem xét, xử lý đến án phí kháng cáo của anh chị P, P khi bản án phúc thẩm số 09/2016/DS-PT ngày 27/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bị hủy, do đó cần pH sửa án sơ thẩm về phần án phí là phù

hợp. Phần sửa án phí này không liên quan gì đến phần kháng cáo nên anh chị P, P vẫn pH chịu án phí phúc thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 163, 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 ; Các Điều 158, 163, 166, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 97, 100, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị H là người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Ngọc P và chị Nguyễn Thị P, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về án phí.

+ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị P pH trả cho vợ chồng bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K quyền sử dụng đất diện tích 321,8m2 trị giá 673.540.000đ (*Sáu trăm bẩy mươi ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng),* thuộc thửa đất số 1c, tờ bản đồ 8 tại thôn 1 xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị Đường X, có vị trí từng phần cụ thể như sau: Điểm 2, 3, 4, 5, A, I1, I5, 2 = 55m2 ; Điểm I4, I2, D, I3, I4= 91,8m2 ; Điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10 C, B, A, 5 = 175m2 *(có sơ đồ kèm theo tại bản án sơ thẩm).*

+ Cắt diện tích đất 36,1m2 trị giá 101.080.000đ thuộc thửa đất số 1c, tờ bản đồ số 8 tại thôn 1 xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị Đường X, có vị trí cụ thể từng phần như sau: Điểm 15, 11,12,14,15 = 36,1m2 (có sơ đồ kèm theo) giao cho ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị P để làm đường đi vào diện tích đất 134,4m2 hiện ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị P đang sử dụng. Ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị P không pH trả tiền đối với phần đất cắt làm đường đi cho bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K.

+ Buộc ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất 321,8m2 tại thửa đất số 1c, tờ bản đồ 8 địa chỉ thôn 1 xã Y, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị Đường X để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Đường X, ông Nguyễn Văn K.

+ **Về án phí:**

- Trả lại cho anh chị Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Thị P 200.000đ tại phiếu thu số AA/2012/01396 ngày 13/11/2014 của Chi cục thi hành ỏn dõn sự huyện Đ.

- Anh chị Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Thị P pH chịu 300.000đ án phí phúc thẩm dân sự. Xác nhận đó nộp 300.000đ tại phiếu thu số AA/2017/0002954 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

+ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

- 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 pH 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 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND H. Đ;
- Chi cục THADS H. Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: Án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Trường Sơn