

Bản án số: 80 /2017/DS-PT.

Ngày 15/12/2017.

V/v: “Tranh chấp QSDĐ”

**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 tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Như Hiên.

Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung-Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết—
Kiểm sát viên.

Ngày 15/12/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2017/TLPT-DS ngày 02/10/2017 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2017/QĐ-PT ngày 23/10/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2017/QĐ-PT ngày 07/11/2017 giữa:

Nguyên đơn: Anh Lê Văn B, sinh năm 1983 - (Có mặt);

Bị đơn: Chị Lê Thị L, sinh năm 1971 - (Có mặt).

Đều có nơi cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Luật sư tự giúp pháp lý cho bà L là luật sư Võ Thị An B- Văn phòng Luật sư Võ Thị An B – Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 – Vợ anh B (có mặt);

2. Chị Phan Thị Tr, sinh năm 1994 – Con gái bà L (có mặt);

Đều cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1958 – Anh trai bà L; bố anh B- (có mặt);

4. Bà Lương Thị T, sinh năm 1959 – Vợ ông Th- (có mặt).

Đều cùng địa chỉ: Thôn Trại Vành, xã Đồng Hưu, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

5. UBND xã Đ huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ph - Cán bộ địa chính xã đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2016) - (vắng mặt);

6. UBND huyện Y tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (văn bản ủy quyền số 684/UBND-VP ngày 14/7/2017) - (vắng mặt).

Một số người làm chứng là anh chị em ruột ông B và bà L Tòa án không triệu tập.

1. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

3. Anh Lê Văn L1, sinh năm 1965;

4. Anh Lê Văn L2, sinh năm 1969;

5. Anh Lê Văn C, sinh năm 1973;

6. Anh Lê Văn L3, sinh năm 1987;

Đều cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người kháng cáo: Anh Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Anh Lê Văn B trình bày: Anh là con trai của ông Lê Văn Th và bà Lương Thị T. Bố mẹ anh có thửa đất có tổng diện tích là 2.138m² gồm 400m² đất ở; 1.538m² đất vườn và 200m² đất hành lang giao thông tại bản Trại V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này giáp đất ở với đất bà Lê Thị L (em ruột của bố anh) về phía Đông. Ngày 18/12/2000, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bố mẹ anh tại thửa số 61, tờ bản đồ số 19. Nguồn gốc đất của bố mẹ anh là do bố mẹ anh khai phá 1 phần còn 1 phần đổi cho ông bà nội. Năm 2012, bố mẹ anh đã cắt cho anh 1 phần đất sát với hộ gia đình bà L có diện tích 591m² thuộc tờ bản đồ 19, số thửa 61¹. Ngày 19/01/2012, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng anh. Trước kia bà L đi lấy chồng nhưng sau đó bà L ly hôn chồng và về chung sống cùng ông bà nội anh và bà L đã mở quán bán hàng. Năm 2001, do quán bán hàng chật nên bà L đã xin bố anh cho bà L xây nhờ công trình phụ (bao gồm bờ rào xây, bếp và quán bán hàng) sang 1 phần đất của bố mẹ anh. Phần đất bà L xây nhờ có diện tích khoảng 90 m². Năm 2014, khi anh xây nhà thì anh đã đề nghị bà L tháo dỡ phần công trình phụ mà bà L đã xây lấn sang

phần đất của bố mẹ anh nhưng bà L không đồng ý. Phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2017 thì có tổng diện tích là 79,8 m². Căn cứ vào sơ đồ đất được ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng anh thì ranh giới giữa hộ gia đình anh và bà L là đường thẳng nhưng thực tế nay lại là đường gấp khúc. Nay, anh khởi kiện yêu cầu bà L trả cho anh phần đất tranh chấp có diện tích là 79,8 m². Anh khẳng định vị trí, diện tích đất của hộ gia đình anh và đất của hộ gia đình bà L từ trước đến khi bà Lành được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận (ngày 18/02/2000) thì không hề có sự chuyển dịch hoặc thay đổi gì. Trước kia thì phía trước của thửa đất của hộ gia đình anh và thửa đất của hộ gia đình bà L có 01 con đường đi qua. Do UBND huyện đã mở con đường khác nên con đường cũ này không được sử dụng nữa. Các hộ gia đình (tiếp giáp với con đường cũ) đã lấn 1 phần đất của con đường cũ này.

Bị đơn là bà Lê Thị L trình bày: Bà là em ruột ông Lê Văn Th. Nguồn gốc của thửa đất mà hộ gia đình ông Lê Văn Th, bà Lương Thị T (bố mẹ anh Lê Văn B) đang sử dụng là của bố mẹ bà. Năm 1995, bà ly hôn chồng và về sinh sống tại nhà quán trên phần đất của bố mẹ bà. Năm 2000, bà nhận chuyển nhượng 442m² đất của ông Chu Tiến L5 ngay sát nhà của bố mẹ bà. Ngày 18/02/2000, bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất này (gồm có 400 m² đất ở và 42 m² đất vườn) tại thửa số 60², tờ bản đồ số 19. Năm 2001, bà xây dựng 01 nhà ở trên đất đồng thời xây luôn cả 01 nhà bếp, 01 bể chứa nước ăn trên phần đất này. Khi bà xây nhà và xây công trình phụ thì có ông Th và các anh chị em ruột khác trong gia đình đã đến xây hộ bà. Bà và con gái bà là chị Phan Thị Tr đã ở và sử dụng phần đất này suốt hơn 10 năm không có vấn đề gì, nay lại xảy ra tranh chấp với anh B là con trai của ông Th. Do trước đó, tại phần đất của bà về phía Nam có con đường của xã đi qua. Nay, con đường này không được sử dụng để làm lối đi nữa (do UBND xã Đ đã mở con đường khác) nên bà đã coi nói sử dụng phần đất của con đường cũ để làm quán bán hàng. Năm 2008, bà đã nhận chuyển nhượng của UBND xã Đồng Hưu 01 thửa đất giáp với thửa đất bà đang ở về phía Nam (nằm phía trước nhà và quán bán hàng của bà). Phần đất này có diện tích là 85,5m² tại thửa số 433, tờ bản đồ số 19 và ngày 11/8/2008, bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó bà đã tháo dỡ quán cũ xây quán mới ra phần đất bên ngoài mặt đường để bán hàng. Do ông Th là con trưởng trong gia đình nên đã sống cùng bố mẹ và được bố mẹ cho đất. Phần đất mà bố mẹ bà cho vợ chồng ông Th thì cũng đã được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Th. Năm 2012, ông Th đã cắt 1 phần đất của ông Th (phần đất sát với đất của hộ gia đình bà) cho anh Bằng là con trai của ông Thăng. Cùng năm 2012, anh B cũng đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2014, anh B xây dựng nhà ở trên nền quán cũ của bà, khi anh B múc móng nhà thì bà đã cho anh B 01 phần bể nước của bà để anh Bằng xây móng nhà cho

vuông. Do bể nước của bà xây thành một khối nên khi đào móng nhà thì anh B phải đào tung cả bể nước đó. Tiếp đó anh B lại đề nghị bà phá tường rào của bà để anh B xây nhà thì bà cũng đồng ý. Sau khi anh B xây xong nhà, bà đã yêu cầu anh B phải thu dọn sạch sẽ phần đất của gia đình bà nhưng anh B đã không thực hiện đúng lời hứa. Anh B còn lắp ống nước cho chảy thẳng xuống sân của gia đình bà làm quán bán hàng của bà bị ngập nước mỗi khi trời mưa. Khi anh B xây nhà thì 2 bên cũng không xảy ra tranh chấp gì. Do quán hàng bị ngập nước mỗi khi trời mưa nên năm 2015, bà đã phải xây lại quán bán hàng.

Phần đất mà anh B đang tranh chấp với bà thì bà đã xây dựng 01 nhà bếp từ năm 2001. Nay, anh B khởi kiện yêu cầu bà phải tháo dỡ nhà bếp và 1 phần công trình phụ để trả lại đất cho anh B thì bà không đồng ý. Sau khi bà xây thì ông Th là bố anh B cũng không có tranh chấp gì. Nay, bà xác định: Phần đất tranh chấp này thuộc con đường cũ của UBND xã Đ do bà đã lấn chiếm và thuộc quyền quản lý Nhà nước mà không phải đất của anh B và ông Th. Bà nhất trí với kết quả của việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 23/3/2017.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Chị Phan Thị T trình bày: Chị là con gái của bà Lê Thị L. Nguồn gốc đất của mẹ chị sử dụng gồm có 2 thửa: Thửa 1 có diện tích 442m² do mẹ chị mua của hộ gia đình ông Lương và thửa 2 có diện tích 85,5m² do mẹ chị mua của UBND xã Đ. 02 thửa đất trên giáp nhau, mẹ chị đã sử dụng phần đất này từ lâu. Sau khi anh Bằng xây nhà xong thì 2 bên xảy ra tranh chấp. Anh B cho rằng mẹ chị lấn đất của anh B là không đúng vì thời điểm mẹ chị xây bếp là vào năm 2001 còn sau này anh B mới được bác Th cho đất và xây nhà. Khi anh B xây nhà thì anh B có xin mẹ chị 1 phần đất là bể nước ngay cạnh và song song với nhà bếp của gia đình chị, mẹ chị đã đồng ý cho anh B phần đất bể nước nhưng khi anh B xây xong nhà thì anh Bằng lại muốn xin mẹ chị phần nhà bếp để anh B mở rộng công trình, do mẹ chị không đồng ý nên anh B đã làm đơn kiện mẹ chị. Vì đây là tài sản của mẹ chị nên chị không đề nghị gì về quyền lợi của chị mà do mẹ chị tự quyết định. Do chị bận công tác nên chị đề nghị Tòa án xin phép được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, làm việc cũng như phiên tòa xét xử của Tòa án.

2. Chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị là vợ anh Lê Văn B. Năm 2014, vợ chồng chị xây dựng nhà ở có gọi cán bộ địa chính xã Đ vào đo lại diện tích đất mà bố mẹ chồng chị đã cho vợ chồng thì được biết diện tích đất thực tế của vợ chồng chị bị thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ khoảng 90m². Phần đất này do bà Lê Thị L đã lấn chiếm của vợ chồng chị nên chị yêu cầu bà L phải trả lại.

3. UBND xã Đ, huyện Y do ông Nguyễn Văn Ph - Công chức địa chính UBND đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất hộ gia đình ông Lê Văn B là nhận tặng cho QSDĐ của bố mẹ đẻ là ông Lê Văn Th và bà Lương Thị T. Nguồn gốc đất của ông Th và bà T là do

tự khai phá đất hoang mà có. Diện tích anh B được cấp là 591m² (gồm 100m² đất ở và 491m² đất trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ số 19, sổ thửa 61¹ ở thôn T, xã Đ.

Nguồn gốc đất của hộ bà Lê Thị L: Đối với phần đất có diện tích 442m² (400m² đất ở và 42m² đất vườn) thuộc thửa số 62² tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ đã được UBND huyện Y công nhận QSDĐ không thu tiền. Đối với phần đất có diện tích 85,5m² đất ở là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cũng đã được UBND huyện Y công nhận QSDĐ từ năm 2008 .

Hộ gia đình ông Lê Văn Th được cấp 2.138m² đất (trong đó 400m² đất ở và 1.538m² đất trồng cây lâu năm, 200m² đất hành lang giao thông) thuộc tờ bản đồ số 19, thửa số 61 ở thôn T, xã Đ, huyện Y. Hộ gia đình ông Th đã tặng cho con trai là anh Lê Văn B 696m² đất (trong đó có 100m² đất ở, 491m² đất trồng cây lâu năm và 105m² đất hành lang giao thông). Hiện ông Th còn lại 1.442m² đất (trong đó có 300m² đất ở, 1.047m² đất trồng cây lâu năm và 95m² đất hành lang giao thông).

Trên diện tích đang tranh chấp giữa anh Lê Văn B và bà Lê Thị L có 01 nhà bếp. Theo ý kiến của bà L thì nhà bếp này được xây dựng năm 2001. Thời điểm đó UBND xã cũng không nhận được đơn khiếu nại của ai về việc tranh chấp đất đối với hộ gia đình bà L. Năm 2014, UBND xã Đ đo đạc bản đồ địa chính chính quy, theo kết quả đo đạc thì diện tích đất của các hộ ông Th, ông B và bà L có sự thay đổi so với diện tích đã được cấp ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Nay xảy ra việc tranh chấp giữa các bên, địa phương đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Vì công việc bận nên UBND xã đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, làm việc cũng như phiên tòa xét xử vụ án.

4. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang - Do ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện đại diện theo ủy quyền trình bày:

+ Năm 2012, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với hộ gia đình anh Lê Văn B tại thửa đất số 61¹, tờ bản đồ số 19, diện tích 591 m² (trong đó có 100 m² đất ở và 491 m² đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc được ông Lê Văn Th tặng cho và đã được thực hiện theo thủ tục đăng ký biến động về đất đai tặng cho QSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

+ Năm 2000, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với hộ gia đình bà Lê Thị L tại thửa đất số 60², tờ bản đồ số 19, diện tích 442 m² (trong đó có 400 m² đất ở và 42 m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc do gia đình khai phá sử dụng) được Nhà nước công nhận QSDĐ. Năm 2008, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với hộ gia đình bà L tại thửa đất ố 433, tờ bản đồ số 19, diện tích 85,5 m², đất ở nông thôn có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu

tiền sử dụng đất. Cả 02 Giấy chứng nhận QSDĐ đều đã được UBND huyện Y cấp đúng quy định của pháp luật.

Thực trạng thì diện tích đất đang sử dụng của các hộ đều tăng lên so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Nay xảy ra việc tranh chấp giữa các bên thì UBND huyện Y có quan điểm là: Đối với phần diện tích đất tăng lên mà do sai số về đo đạc thì vẫn thuộc quyền sử dụng của các hộ. Còn đối với phần diện tích các hộ có lấn chiếm đất do UBND xã Đ đang quản lý thì đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình đã được cấp để giải quyết theo quy định; yêu cầu UBND xã Đ phải kiểm tra, xử lý việc lấn chiếm đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Vì bận công việc nên UBND huyện Y đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, cũng như phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1-Ông Lê Văn Th trình bày: Ông là bố đẻ anh B và là anh ruột của bà L. Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình ông là của bố mẹ đẻ ông là cụ Lê Văn Th1 và cụ Lê Thị L5 đã đổi cho vợ ông là Lương Thị T từ tháng 11/1986. Phần đất có diện tích 2.138 m² tại thửa số 61 tờ bản đồ số 19 đã được vợ chồng ông sử dụng lâu dài từ đó cho đến nay và đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 1995, bà L bỏ chồng về ở với bố mẹ ông. Năm 1999, bà L mua 01 thửa đất của ông L6 liền kề. Năm 2001 bà L đã xây tường lấn vào đất của hộ gia đình ông. Phần đất lấn chiếm có chiều rộng khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 28m. Khi bà L xây bếp đã xây lấn sang 1 phần đất của vợ chồng ông có chiều rộng khoảng từ 1,5m - 1,8m; chiều dài khoảng 6m. Khi ông phát hiện ra thì ông đã phản đối nhưng mẹ ông và bà L đã nói với ông là: Do nhà bà L chật nên bà L làm nhờ công trình phụ sang phần đất của ông, sau này bà L mua đất của UBND xã về phía đằng trước nhà thì bà L sẽ trả đất cho ông nên ông cũng không có ý kiến gì.

Năm 2012, ông đã cắt cho anh B là con trai ông phần đất có diện tích 591m². Năm 2014, anh B đã xây nhà ở thì ông có đề nghị bà Lành trả lại cho ông phần diện tích đất mà bà L đã nhờ xây bếp (gian bếp này nằm chắn phía trước che khuất một phần gian nhà của anh B) thì bà L không đồng ý. Hai bên đã xảy ra xô sát. Anh B đã làm đơn nhờ các ban ngành trong thôn. UBND xã đã hòa giải nhưng không thành. Sau đó các anh em trong gia đình có nhờ cán bộ địa chính của UBND xã về kiểm tra thực tế diện tích đất bà L thì thấy diện tích đất của bà L đã vượt quá phần diện tích đất mà bà L đã mua của nhà ông L5 và phần đất mua của UBND xã. Trước đây bà L có xin ông phần diện tích đất làm bờ rào khoảng 60 m² và ông đã cho bà L, còn phần diện tích đất bà L đã xây tường rào và bếp thì bà L đã lấn vào phần đất của hộ gia đình ông. Trước đây phía trước đất hộ gia đình ông và hộ gia đình ông Lương có 01 con đường của thôn đi qua. Sau này, UBND xã đã chuyển đổi con đường này ra phía trước (cắt mất phần đường đi vào đất của gia đình ông L5) vì thế mà đến nay hộ gia

đình ông L5 vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông khẳng định bà L có lấn chiếm đất của gia đình ông, còn việc hiện tại thực tế sử dụng đất của gia đình ông và đất anh B cũng như bà L đều tăng thì ông không biết. Ông khẳng định phía sau phần đất ở là phần đất trồng cây lâu năm và có 01 phần diện tích đất ruộng, có thể là khi đo đạc đất thì đã đo cả vào phần đất ruộng nên phần diện tích đất mà ông đang sử dụng đã bị tăng lên.

2. Bà Lương Thị T trình bày: Bà là vợ ông Th. Năm 1982, vợ chồng bà có nhận đất khai hoang khoảng hơn 4ha ở Hồ Đ để ở và làm vườn. Cuối năm 1986, bố mẹ chồng bà đề nghị vợ chồng bà đổi thửa đất trên để lấy thửa đất của bố mẹ chồng để sau này bố mẹ chia đất cho các em và thuận tiện cho ông Th đi làm nên vợ chồng bà đã đồng ý.

Vợ chồng bà đã ở trên đất này từ tháng 11/1986. Năm 2000, hộ gia đình bà được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà L là em ông Th đã bỏ chồng về mua thửa đất của ông L5 sát bên cạnh hộ gia đình bà. Năm 2007, bà L mua thêm thửa đất của UBND xã cũng ở bên cạnh hộ gia đình bà.

Năm 2001, bà L làm nhà đã xây tường rào làm bếp đã lấn chiếm đất của hộ gia đình bà. Phần đất lấn chiếm có chiều rộng khoảng từ 1 - 8m, bà đã có ý kiến và vì bà là con dâu nên không được sự ủng hộ của mẹ chồng nên bà L vẫn xây nhà. Bà cũng nghĩ sau này ông Th sẽ có ý kiến với bà L và lúc nào gia đình bà cần sử dụng phần đất này thì vợ chồng bà sẽ có ý kiến với UBND xã.

Đến năm 2012, vợ chồng bà đã cắt cho anh B 1 phần đất có diện tích 591m² liền kề với đất nhà bà L. Khi xây nhà, ông Th có sang bảo bà L dỡ bỏ phần bếp đã làm lấn sang đất của hộ gia đình bà nhưng bà L không đồng ý. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh B theo đúng ranh giới trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình bà.

3. Bà Lê Thị H1 trình bày: Bà là chị gái của bà Lê Thị L. Bố mẹ bà là Lê Văn Th và Lê Thị L4 sinh được 7 anh chị em gồm có 4 trai, 3 gái. Bà là con thứ hai trong gia đình. Cả 7 anh chị em nhà bà đều sinh ra và lớn lên trên cùng một nhà, ở tại mảnh đất mà hiện giờ anh trai cả là Lê Văn Th đang sử dụng, 7 anh em nhà bà đã có gia đình riêng, có đất ở riêng. Bà Lê Thị L là con thứ 6 không may mắn vì vợ chồng đã ly hôn nên cô L đã về ở với mẹ bà từ năm 1995. Bà L và mẹ bà đã bán hàng ngay cạnh nhà ông Th. Năm 2001, bà L mua mảnh đất của nhà ông L5 để xây nhà và xây bếp và từ đó đến nay bà không thấy có điều tiếng gì nhưng sau khi ông Thăng cất đất cho cháu Bằng để xây nhà. Năm 2014, thì thấy bà L và anh B xảy ra xô sát. Ông Th có gọi chị em nhà bà về họp gia đình nhưng gia đình bà không giải quyết được. Bà chỉ biết giữ đất của ông Th và đất của bà L mua trước đây có 01 con đường thôn vẫn đi qua nhưng nay con đường này không còn, bờ rào cũng không còn nữa. Bà không xác định được phần đất giáp ranh giữa 2 gia đình vì bà đã đi vắng từ những năm 1976. Bà đề Tòa án giải quyết theo pháp luật còn bà không yêu cầu gì.

4. Bà Lê Thị H2 trình bày: Bà là chị gái của Lê Thị L và là con thứ ba trong gia đình, bà đồng ý với ý kiến của bà H1. Năm 2012, anh trai bà là ông Th cất đất cho cháu B. Đến năm 2015, bà L xây lại quán bán hàng vì nước chảy vào quán ẩm thấp ảnh hưởng đến hàng hóa thì cháu B làm đơn kiện bà L. Bà không hiểu lý do gì, căn cứ vào đâu mà cháu B lại tranh chấp đòi đất của bà L. Bà đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên hiện trạng đất của 2 bên.

5. Ông Lê Văn L1; ông Lê Văn L2; anh Lê Văn C; anh Lê Văn L3 đều là anh em với ông Th và bà L và đều trình bày: Nguồn gốc đất nhà ông Lê Văn Th của bố mẹ ông để lại cho con trai cả, hồi còn nhỏ các ông cùng với anh chị em có sinh sống trên đất này cùng với bố mẹ, còn nguồn gốc đất của bà L có được là do bà L mua lại của gia đình nhà ông Chu Tiến L5 và 01 thửa đất bà Lành đã mua của UBND xã.

Việc tranh chấp giữa gia đình anh B và bà L thì các ông không biết vì chỉ biết ông Thăng cho đất anh B và bà L mua đất cạnh đó để sinh sống còn cụ thể đất như thế nào, ranh giới giữa 2 bên ra sao thì các ông không biết. Các ông đều là con trai trong gia và đều đã được bố mẹ chia đất và đều không yêu cầu gì.

Do có nội dung trên, bản án sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật TTDS. Điều 467; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 166; Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai đã được sửa đổi, bổ sung năm 2013. Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn B đòi bà Lê Thị L phải trả lại diện tích đất tranh chấp có diện tích là 79,8m² (bao gồm diện tích sân, bờ rào tường xây, bếp và một phần quán bán hàng) cụ thể: Cạnh AB phía Tây giáp đất anh B là đoạn gấp khúc dài (2,15m + 3,38m + 6,05m); Cạnh BC phía Bắc giáp một phần đất anh B dài (2,51 m + 1,03m); Cạnh CD phía Đông dài 12,39m và cạnh AD phía Nam dài 4,47m. Phần đất tranh chấp có trị giá là 3.313.800đ tại sổ thửa 433, tờ bản đồ số 19 thuộc thôn T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

2. Về tiền chi phí định giá tài sản: Anh Lê Văn B phải chịu 9.200.000đ tiền chi phí định giá tài sản (số tiền này anh B đã nộp và thanh toán xong).

3. Án phí: Anh Lê Văn B phải nộp 300.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 1.000.000đ tại Biên lai thu tiền số AA/2014/0003996 ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn trả anh Lê Văn B số tiền còn thừa 700.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày....anh B kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa, anh B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh B trình bày: Khi bà Lành xây dựng công trình phụ đã mượn 1 phần đất ông Th là của bố anh. Các căn cứ anh khởi kiện đòi đất của bà L là do ranh giới giữa hộ gia đình anh với hộ gia đình bà L trong Giấy chứng nhận QSDĐ là đường thẳng có chiều dài là 39 m nhưng thực tế thì đường ranh giới này lại là đường gấp khúc (do bà L đã lấn đất của bố anh và nay bố anh đã cho anh phần đất này).

Bà L trình bày: Bà không mượn đất của ông Th. Phần đất tranh chấp này thì bà đã xây dựng các công trình phụ từ năm 2001 trước thời điểm ông Th cho anh B đất. Năm 2012, anh B được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì 2 bên cũng không xảy ra tranh chấp gì. Đến nay anh B lại khởi kiện đòi bà đất thì bà không nhất trí vì bà xác định phần đất tranh chấp này là do bà đã lấn chiếm phần đất của con đường cũ.

Luật sư Võ Thị An B phát biểu: Anh B khởi kiện đòi bà Lành 79,8 m² là không đúng với thực tế. Nay, anh Bằng xác định phần đất tranh chấp chỉ là 1 phần của diện tích trên bời lẽ: Nếu xác định đường ranh giới giữa 2 hộ gia đình là đường thẳng kéo từ phía trên đến hết đất thì phần đất tranh chấp chỉ là hình đa giác giác ở bên trái của đường thẳng này và có diện tích khoảng 40 m². Đường ranh giới giữa 2 gia đình trong Giấy chứng nhận QSDĐ của anh B là đường thẳng có chiều dài là 39 m nhưng thực tế thì đường ranh giới này lại là đường gấp khúc và đoạn thẳng ranh giới giữa 2 hộ gia đình ở phía trên phần đất tranh chấp chỉ có chiều dài 26 m. Tại phần đất tranh chấp thì ranh giới giữa 2 bên là đường gấp khúc. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại phần đất tranh chấp này.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa 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 Lê Văn Th, 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, HĐXX nhận định:

Vợ chồng ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T (bố mẹ đẻ anh Bằng có 01 thửa đất tại thôn T, xã Đ, huyện Y. Ngày 18/12/2000, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn Th tại thửa số 61, tờ bản đồ số 19 có diện tích là 2.138m² đất (trong đó 400m² đất ở và 1.538m² đất trồng cây lâu năm, 200m² đất hành lang giao thông) thuộc tờ bản đồ số 19, thửa số 61 ở thôn Trại V, xã Đ, huyện Y, (BL 61).

Vợ chồng ông Th đã tặng cho con trai là anh Lê Văn B 1 phần đất nằm giữa phần đất còn lại của ông Th và phần đất của hộ gia đình bà Lê Thị L em trai của ông B (sát với đất ở của bà L về phía Đông). Ngày 19/01/2012, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BI490201 cho hộ anh Lê Văn B có diện tích là 591m² (trong đó có 100 m² đất ở và 491 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ số 19, số thửa 61¹ ở thôn T, xã Đ, (BL 16).

Hiện thì diện tích đất của hộ gia đình ông Th còn lại 2.138m² - 591m² = 1.547m².

Hộ bà Lê Thị L có 2 thửa đất :

-Thửa đất thứ nhất có diện tích 442m² (400m² đất ở và 42m² đất vườn) số thửa số 62² tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ, huyện Y là do bà Lành nhận chuyển nhượng của ông Chu Tiến L5 được cấp giấy CNQSD đất số 01146/QSDĐ ngày 18/12/2000, (BL 60);

-Thửa đất thứ hai có diện tích 85,5m² đất ở là do bà L được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng và được cấp GCNQSD đất số AN991148 ngày 11/8/2008 số thửa 433, tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ, huyện Y, (BL 59).

Tổng diện tích đất của 02 thửa đất của hộ bà L là: 527.5 m².

Anh B trình bày: Bà L khi làm công trình phụ đã xây nhờ sang phần đất của ông Th (bố anh B) có diện tích khoảng 90m² (bao gồm bờ rào xây, bếp và quán bán hàng). Năm 2012, anh B được bố mẹ đẻ là ông Lê Văn Th và bà Lương Thị T tặng cho QSDĐ. Đến năm 2014, anh B xây dựng nhà ở phát hiện ra bị thiếu đất nên anh B khởi kiện đề nghị bà L phá dỡ phần công trình phụ mà bà L đã lấn sang phần đất của bố anh khi bà L làm nhà.

Phía bà Lê Thị L trình bày: Vào năm 1995, do vợ chồng ly hôn nên bà đã về sinh sống trên đất nhà cùng với mẹ đẻ, đến năm 2000 bà mua 01 thửa đất có diện tích đất 442m² của ông Chu Tiến L5 (sát với đất nhà ông Th bà Tr) và UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2001, bà L xây dựng nhà ở, nhà bếp trên đất thì giữa bà L và vợ chồng ông Th bà Tr không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2012, khi anh B được ông Th tặng cho QSDĐ và năm 2014 anh B xây dựng nhà ở thì anh B cho rằng bà L đã xây lấn nhà bếp sang đất của gia đình anh B khoảng 90m². Anh B đề nghị bà Lành tháo dỡ các công trình phụ để trả lại đất cho anh B nhưng bà L không đồng ý. Bà Lành khẳng định bà không hề lấn sang đất của ông Th vì thời điểm bà L xây dựng nhà ở và các công trình phụ là từ năm 2001. Từ đó đến nay mẹ con bà L vẫn sử dụng và 2 bên không hề có thay đổi về ranh giới. Anh B mới chỉ được bố mẹ tặng cho đất và được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 2012 và đến năm 2014 thì anh B mới xảy ra tranh chấp với bà L nên bà L không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh B vì phần đất tranh chấp này là do bà đã lấn phần đất của con đường cũ.

Theo kết quả đã thẩm định ngày 23/3/2017 thì phần đất tranh chấp là hình đã giác AA'A''BCD có diện tích 79,8 m², (BL 61B). Anh B đã khởi kiện đề nghị bà L phải trả lại cho anh B 79,8 m².

Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của anh B, anh B kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Lê Văn B và Luật sư Võ Thị An B bảo vệ quyền lợi cho anh B đề nghị bà L trả lại cho anh 1 phần đất hình đa giác có diện tích khoảng 40 m² trong tổng diện tích đất tranh chấp 79,8 m² (theo kết quả đã thẩm định ngày 23/3/2017). Phần đất này được xác định ở bên trái của đường thẳng kéo từ đường ranh giới thẳng ở phía trên kéo dài đến hết đất ở của 02 hộ gia đình. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Căn cứ khởi kiện đòi đất của anh B đối với bà L là: Ranh giới giữa hộ gia đình anh B và hộ gia đình bà L là 01 đường thẳng có chiều dài là 39 m theo hướng từ phía Bắc xuống phía Nam. Nay đường ranh giới này ở phía trên là đường thẳng chỉ có chiều dài 26 m và đường ranh giới đất ở phía dưới lại là đường gấp khúc do bị một phần tường, phần bếp và phần nhà quán của bà L chắn phía trước.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh Lê Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét về diện tích đất của các hộ gia đình thì thấy:

Theo kết quả thẩm định ngày 23/3/2017 (BL 109,114) thì hiện tại diện tích đất thực tế sử dụng của các hộ đều tăng hơn nhiều so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ cụ thể là:

Diện tích đất thực tế của hộ ông Th đo được là 1575,4 m². Như vậy diện tích đất thực tế của hộ ông Th là thừa là: $1575,4 \text{ m}^2 - 1.547 \text{ m}^2 = 28,4 \text{ m}^2$ so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ;

Diện tích đất thực tế của hộ anh B đo được là 900m². Như vậy, diện tích đất thực tế của hộ anh B là thừa là: $900 \text{ m}^2 - 591 \text{ m}^2 = 266,4 \text{ m}^2$ so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ;

Tổng diện tích thực tế của cả 02 lô đất của hộ bà L đo được là 667,5m². Như vậy diện tích đất thực tế của hộ bà L thừa $667,5 \text{ m}^2 - 527,5 \text{ m}^2 = 87,2 \text{ m}^2$ so với tổng diện tích đất ghi trong 02 Giấy chứng nhận QSDĐ.

Như vậy, diện tích đất thực tế của các hộ gia đình đều tăng so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong đó diện tích đất của anh B tăng là 266,4m².

Tại Biên bản xác minh ngày 27/3/2017, Đại diện của UBND xã Đ cho biết: Lý do diện tích đất tăng là do chuyển vị trí con đường liên huyện, một phần do kỹ thuật đo đạc của 02 thời kỳ khác nhau. Diện tích nhà bà L tăng là do 1 phần kỹ thuật đo đạc, một phần do việc chuyển vị trí con đường liên huyện ra vị trí mới cho phù hợp với thực tế nên có một khoảng đất trống phía trước diện tích đất của hộ bà L thuộc diện tích đất của con đường cũ. Hộ gia đình bà L đã tự ý coi nói sử dụng vào diện tích đất trống này khoảng 30 m².

Quan điểm của UBND xã: Về phần đất thừa do sử dụng phần đất trống của UBND xã thì các hộ phải hợp thức hóa và nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Về phần đất thừa do kỹ thuật đo đạc thì Tòa án xác định thuộc bên phần đất của hộ gia đình nào thì hộ gia đình đó sử dụng, (BL 146).

[2] Xét về chiều rộng ở phía Nam của thửa đất giáp con đường cũ của hộ gia đình anh Bằng thì thấy:

Theo sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh B thì cạnh chiều rộng ở phía Nam của thửa đất giáp con đường cũ của hộ gia đình anh Bằng có chiều dài là 06 m, (BL 16);

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2017 thì chiều rộng đất ở về phía Nam của thửa đất của hộ gia đình anh B (giáp với đường nhựa) là 8,99m; Chiều rộng đất ở về phía trên (sát với phần đất tranh chấp tại điểm B) là 7,33m.

Như vậy, theo thực tế thì cạnh chiều rộng ở phía Nam của thửa đất giáp con đường cũ của hộ gia đình anh B đã thừa là 2,99 m;

[3] Xét về đường ranh giới hướng Bắc Nam giữa hộ gia đình anh B và hộ gia đình bà L thì thấy:

Theo sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông Th (năm 2000) trước khi ông Th tặng đất cho anh B (năm 2012) thì cạnh phía Đông của thửa đất (giáp đất của bà L) là đường thẳng có chiều dài 39 m, (BL 61A).

Phía ông Th bà T đều trình bày: Khi bà L xây công trình phụ năm 2001 thì bà L đã lấn sang phần đất mà gia đình ông Th đang ở. Lúc đó mẹ đẻ ông Th, bà L là cụ Lê Thị L4 còn sống mình mặc dù ông Th không đồng ý nhưng ông Th cũng không có yêu cầu gì cũng như không có việc tranh chấp cho đến thời điểm anh Bằng được tặng cho đất năm 2012.

Cùng năm 2012, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình anh B. Lúc này ranh giới giữa hộ gia đình anh B và hộ gia đình bà L có phải là đường thẳng hay đường gấp khúc thì cũng không thể xác định được chính xác vì khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình thì giữa các bên đều không có chữ ký giáp ranh của các hộ liên kề.

Quá trình cấp nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Th và hộ gia đình anh B, UBND huyện Y chỉ căn cứ vào sơ đồ cũ của thửa đất của hộ gia đình ông Th và vẽ sơ đồ của 2 thửa đất mới cho hộ ông Th và hộ anh B (từ 1 thửa đất ông Th tách ra làm 2 thửa đất). Thửa đất của hộ anh B chính là phần đất phía Đông của thửa đất ông Th cũ (giáp đất bà L); cạnh phía Đông của thửa đất của anh B chính là cạnh phía Đông của thửa đất của ông Th trước kia. Do vậy đường ranh giới của 02 thửa đất hộ anh B và hộ bà L theo sơ đồ đất vẫn là đường thẳng có chiều dài 39 m, (BL 16, 61A). Trong khi thực tế thì đường ranh giới này đã có thay đổi không còn là đường thẳng nữa do các hộ gia đình đã lấn vào phần đất trống của con đường cũ.

Phía bà L trình bày là hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà không thay đổi suốt từ năm 2001 từ khi bà L xây dựng bếp đến nay. Bà L không thừa nhận có việc mượn đất hay lấn chiếm đất của ông Th.

Anh B cũng thừa nhận: Kể từ thời điểm bà L xây nhà bếp thì vị trí, diện tích đất của gia đình anh cũng như gia đình bà L không có gì thay đổi kể cả về hình dạng, kích thước.

Như vậy, việc UBND huyện Y vẫn căn cứ vào sơ đồ đất cũ của ông Th để vẽ sơ đồ đất mới của hộ anh B mà không xem xét đến thực trạng sử dụng đất của các hộ gia đình là không đúng với thực tế dẫn đến việc anh B đã khiếu kiện đòi đất của bà L.

Anh B khởi kiện đòi đất của bà L nhưng anh B cũng không đưa ra được những bằng chứng cụ thể về việc bà L đã mượn đất hay lấn chiếm đất của ông Th. Mặt khác, thời điểm anh B được bố mẹ đẻ là ông Th tặng cho QSDĐ là năm 2012 trong khi thời điểm bà L xây dựng nhà và công trình trên đất là năm 2001. Anh B cũng thừa nhận: Kể từ thời điểm bà L xây nhà bếp thì vị trí, diện tích đất của gia đình anh cũng như gia đình bà L không có gì thay đổi kể cả về hình dạng, kích thước.

Ông Th và bà T cũng không khởi kiện đòi đất của bà L trước khi tặng cho anh B đất.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc anh Lê Văn B kháng cáo yêu cầu bà Lê Thị L phải trả lại cho anh phần đất tranh chấp diện tích 79,8m² theo sơ đồ đất đã được thẩm định ngày 23/3/2017 là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên quá trình thẩm định đo vẽ thực tế của Hội đồng thẩm định đã xác định phần đất tranh chấp là hình đa giác AA'A''BCD có diện tích là 79,8m² (bao gồm diện tích sân, bờ rào tường xây, bếp và một phần quán bán hàng) theo sơ đồ đất kèm theo bản án là chưa chính xác. Bởi lẽ, tại phiên tòa phúc thẩm thì anh B chỉ xác định phần đất tranh chấp là 01 phần của hình AA'A''BCD. Nếu xác định đường ranh giới đất giữa 02 hộ gia đình anh B và bà L là đường thẳng kéo từ đường ranh giới phía trên xuống đến hết đất thì đường ranh giới này đi qua hình đa giác AA'A''BCD và phần đất tranh chấp chỉ là 1 phần ở bên trái của hình đa giác AA'A''BCD.

Tuy nhiên do không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 79,8m² (là hình AA'A''BCD kèm theo bản án) là đất của anh B nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải thẩm định lại phần diện tích đất tranh chấp theo ý kiến của anh B và đề nghị của Luật sư tại phiên tòa phúc thẩm.

Như vậy, kháng cáo của anh B là không có cơ sở chấp nhận Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Trong vụ án này, các anh em của bà L và ông Th là: Chị Lê Thị H1; chị Lê Thị H2; anh Lê Văn L1; anh Lê Văn L2; anh Lê Văn C, anh Lê Văn L3 được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là

không chính xác vì ông Th, bà L và anh B đều đã được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Tất cả những người này đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp do bố mẹ để lại nhưng các anh và các chị nói trên đều không có tranh chấp thừa kế về QSDĐ đối với bà L và ông Th. Như vậy, phải xác định những người này là người làm chứng trong vụ án mà không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung trên.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

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

* Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật TTDS. Điều 467; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 166; Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai đã được sửa đổi, bổ sung năm 2013. Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn B đòi bà Lê Thị L phải trả lại phần đất tranh chấp là hình đa giác AA'A''BCD có diện 79,8m² bao gồm: Diện tích sân, bờ rào tường xây, bếp và một phần quán bán hàng của bà L cụ thể: Đoạn gấp khúc AA'A''B phía Tây giáp đất anh B là: (2,15m + 3,38m + 6,05m); Cạnh BC phía Bắc giáp một phần đất anh B dài (2,51 m + 1,03m); Cạnh CD phía Đông dài 12,39m; Cạnh AD phía Nam dài 4,47m. (Phần đất tranh chấp có trị giá là 3.313.800đ (Ba triệu, ba trăm mười ba ngàn, tám trăm đồng), tại số thửa 433, tờ bản đồ số 19 thuộc thôn T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về tiền chi phí định giá tài sản: Anh Lê Văn B phải nộp 9.200.000đ tiền chi phí định giá tài sản (xác nhận số tiền này anh B đã nộp và thanh toán xong).

3. Án phí DSST: Anh Lê Văn B phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 1.000.000đ tại biên lai thu số AA/2014/0003996 ngày 12/10/2016, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn trả anh Lê Văn B số tiền còn thừa là 700.000đ (bảy trăm ngàn đồng).

4. Án phí DSPT: Anh Lê Văn B phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí Dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000đ tại Biên lai thu tiền số AA/2014/02224 ngày 18/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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 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, 7 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.

Bản án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi gửi:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Thị Minh Hiền