TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 109/2020/DS-PT
Ngày 22-10-2020
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Nguyễn Hải Vinh
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết
Bà Phạm Thị Minh H2

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/10/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2020/TLPT- DS ngày 18/8/2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS – ST ngày 19/6/2020 của Toà án nhân dân X.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2020/QĐ-PT ngày 8/9/2020, quyết định hoãn phiên tòa số 152/2020/QĐ-PT ngày 22/9/2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị V - Sinh năm 1970 (có mặt).
Địa chỉ: Số nhà X, tổ dân phố Ch, phường G, X, tỉnh Bắc Giang.

*** Bị đơn:** Bà Hà Thị H - Sinh năm 1975 (có mặt).
Địa chỉ: Số nhà Y, ngõ T, tổ dân phố Th, đường B, phường G, TP Bắc Giang.

Ủy quyền cho ông Hà Văn Quyết, sinh năm 1948, trú quán số nhà 05, ngõ 96, đường Nguyễn Huy Bính, tổ dân phố T, phường G, X, tỉnh Bắc Giang. (Có mặt)

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:
- Ông: Nguyễn Văn H2 - sinh năm 1970 (có mặt).
Địa chỉ: Số nhà Y, ngõ T, tổ dân phố Th, đường B, phường G, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Ông: Nguyễn Văn Ph - sinh năm 1971.
Địa chỉ: Số nhà X, tổ dân phố Ch, phường G, X, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt). Ủy quyền cho ông Đỗ Văn Gi (SN 1959), trú tại dân phố T, phường G, X, tỉnh Bắc Giang. (Có mặt)
- Bà Hà Thị L, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Số nhà E, ngõ O, V, phường H, TP Bắc Giang

- Uỷ ban nhân dân X, tỉnh Bắc Giang. Do ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường X đại diện theo uỷ quyền. theo văn bản ủy quyền số 3045/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch ủy ban nhân dân X (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Hà Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 72 diện tích 227,8m2 của gia đình bà có được là năm 1998 bà mua của cậu ruột là em trai của mẹ đẻ bà tên là ông Nguyễn Văn M. Khi mua là đất ao chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có giấy tờ gì, sau khi mua vợ chồng bà tân đất mỗi năm tân một ít, đến năm 2004 đầy. Năm 2006 vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân X cấp giấy số AE 549883 vào sổ cấp giấy số HO-1730/QĐ số 106/QĐ-UBND mang tên Nguyễn Văn Ph và Đỗ Thị V, có phải nộp tiền đất theo quy định của pháp luật. Gia đình bà chưa xây dựng gì trên đất mà vẫn để nguyên để sử dụng trồng cây tăng gia sản xuất mầu. Trước khi nhà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà đất nhà bà H vẫn do bà L đang quản lý nhưng không sử dụng. Bà Hà Thị H lúc này chưa về ở mà có 3 gian nhà ngói bỏ không của bà Hà Thị L là chị gái của bà H làm nhưng không sử dụng và có một búi tre ngà trên đất. Bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Năm 2007 thì vợ chồng bà H được bà L tặng cho và sang tên đối với diện tích đất trên. Sau khi mua vợ chồng bà H xây tường có lấn sang đất nhà bà, bà có yêu cầu vợ chồng bà H xây lùi lại để trả lại đất cho vợ chồng nhà bà, bà H có xây lùi lại theo yêu cầu của bà.

Đến năm 2014 vợ chồng bà H làm nhà lại tiếp tục xây lấn sang đất nhà bà nhưng do đổ đất cao và công trình không gọn gàng nên bà không biết, khi xây xong thì bà mới phát hiện ra nhưng do nhà bà H đã xây kiên cố và do bà nghĩ là hàng xóm láng giềng liền kề và lấn ít ở đoạn đất phía cuối nên bà cũng không nói gì. Đến năm 2018 do nhà nước yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đo lại thì bà mới biết nhà bà H lấn sang nhiều như hiện nay, bà có sang yêu cầu giải quyết để bà H trả bằng tiền giá trị đất không giải quyết được

Theo kết quả đo đạc của Công ty địa chính Bắc Giang thì đất bà H lấn sang đất của vợ chồng bà là 7,8m2, bà hoàn toàn đồng ý với kết quả đo đạc này và yêu cầu vợ chồng bà H phải trả cho vợ chồng bà bằng tiền giá trị đất là 3.000.000đồng/1m2 trị giá 24.300.000đồng.

Tại bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, bị đơn bà Hà Thị H trình bầy:

Đất của vợ chồng bà hiện nay đang ở là đất của cha ông nhà bà để lại cho bà L, là đất liền thổ trên bờ, từ trước năm 1950, bà Hà Thị L (là chị gái bà) được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2004 diện tích 133,2m2 tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72 địa chỉ tổ dân phố Thành Dinh, xã Xương Giang, X vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01083/QĐ số

1388/QĐ-UBnăm 2004. Do bà L không sử dụng đất nên có làm thủ tục tặng cho bà năm 2006. Thực tế diện tích đất nhà bà là 150m2 nhưng vì đất sát ao nên qua các năm bị sạt lở, đến năm 2004 chỉ còn 133,2m2. Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay gia đình bà không có tranh chấp gì với ai, năm 2007 bà có mua thêm của bà O 50m2 đất có giấy tờ mua bán với bà O nhưng trong giấy chỉ ghi bán "góc đất" không có vị trí và không thể hiện bao nhiêu m2. Vì diện tích đất trong làng và cũng là hàng xóm nên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong bà vẫn ở bình thường, không đo lại và cũng không xem xét lại đất diện tích như thế nào.

Năm 1998 bố bà có xây một căn nhà ngói 3 gian kéo dài tường mặt đường phía trước, đường chính của thôn tới giáp nhà ông M. Năm 2006 bà sử dụng và có sửa chữa lại nhà ngói 3 gian và có phá dãy tre để xây tường giáp với đất nhà bà V. Khi vợ chồng bà xây tường có cả vợ chồng bà V và hàng xóm láng giềng cùng chứng kiến và cũng biết rõ sự việc. Đến năm 2008 bà phá tường vây để xây lại chuồng trại chăn nuôi vợ chồng bà V cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2014 vợ chồng bà phá chuồng trại để xây dựng nhà kiên cố như hiện tại vợ chồng bà V cũng không có ý kiến gì. Do vậy vợ chồng bà xác định không lấn chiếm đất của vợ chồng bà V.

Tòa án có yêu cầu bà xuất trình căn cứ đất nhà bà có diện tích 150m2 từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngoài giấy tờ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và hồ sơ cấp giấy do UBND thành phố làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà ra, bà không còn loại giấy tờ nào khác cung cấp cho Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn H2 là chồng bà H đồng ý với lời trình bầy của bà Hà Thị H và không bổ sung gì thêm

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan anh Nguyễn Văn Ph là chồng bà V đồng ý với lời trình bầy của bà Nguyễn Thị V và không bổ sung gì thêm

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Hà Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình làm việc bà L trình bầy: Bà xác định việc trình bầy của bà Hà Thị H là đúng. Khi bà được cấp giấy chứng nhận do bà không để ý nên bà cũng không kiểm tra lại việc đất thiếu như thế nào. Hiện nay gia đình bà Đỗ Thị V khởi kiện cho rằng bà H lấn chiếm của bà V đất 7,8m2 bà không đồng ý

Ủy ban nhân dân X do ông Nguyễn Thanh T đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có văn bản trình bầy:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE549883 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 12/5/2006 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 72, diện tích 227,8m2 tại phường Xương Giang, TP Bắc Giang mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn Ph bà Đỗ Thị V và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 294809 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 23/11/2004 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72, diện tích 133,2m2 tại phường Xương Giang, TP Bắc Giang mang tên người sử dụng đất hộ bà Hà Thị L. Ủy ban thành phố căn cứ khoản 4 điều 5 Luật đất đai và căn cứ vào nguồn gốc chủ cũ sử dụng không có tranh chấp gì và phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy. Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp cho hộ bà V ông Phú diện tích đất 227,8m2 đất ở và hộ bà Hà Thị H diện tích 133,2m2 là đúng trình tự. Đề nghị Tòa

án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên cơ sở cấp giấy để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật

+ Quá trình giải quyết vụ án bà V có đơn yêu cầu đo đạc lại toàn bộ diện tích đất giữa hai nhà và thẩm định, định giá tài sản

Báo cáo kết quả đo đạc của Công ty địa chính Bắc Giang ngày 30/12/2019 như sau:

- diện tích đất tranh chấp 7,8m^2 tại vị trí 11 có các cạnh:

(A19A20=1.38m, A20A21=9,72m, A21B21=1,70m, B21A19=12.06m)**.** Phần diện tích 7,8 m^2 nằm trong GCN của ông Nguyễn Văn Phú (V). Hiện trạng diện tích 7.8m2 đất này là một phần (nhà 2 tầng) nằm trên phần đất gia đình bà Hà Thị H đang sử dụng. Trên vị trí đất tranh chấp có tài sản là một phần nhà ở xây 2 tầng của gia đình bà Hà Thị H.

Ngoài ra kết quả đo đạc còn thể hiện: Diện tích đất theo hiện trạng tại vị trí 10 = 0,2m^2 và vị trí 7= 0.3 m^2 là nằm ngoài ranh giới diện tích 227.8m^2 đất ông Phú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H01730/QĐ số 106 QĐ-UBND ngày 12/5/2006 nhưng hiện trạng thì diện tích 0.2m^2 và 0,3m^2 nằm trong diện tích đất gia đình ông Phú bà V đang sử dụng. Như vậy gia đình ông Phú bà V đang sử dụng thừa 0.2m^2 tại vị trí 10 và 0,3 m^2 tại vị trí 7 Phần đất thừa là của của hộ bà Hà Thị H

Kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 23/10/2019 của Hội đồng định giá tài sản. Tổng tài sản là:

Giá tài sản, công trình trên đất tranh chấp là 7,8m2

Diện tích đổ trần 2 tầng: 7,8m2 x 2 = 15,6m2 x 3.770.000đồng x 90% = 55.738.500đồng.

Diện tích chống nóng = 7,8m2 x 2.310.000đồng/1m2 x 90% = 16.210.200đồng

Tổng tài sản trên đất là: 71.955.000đồng

Giá đất: Theo giá thực tế chuyển nhượng đất tại địa phương là 3.000.000đồng/1m2 x 7,8m2 = 23.400.000đồng

Sau khi có kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản các đương sự không ai có ý kiến gì.

+ Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được vì các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Hà Thị H sau khi có kết quả đo đạc có thông báo cho bà H biết và và giải thích cho bà có quyền yêu cầu đối với phần đất gia đình bà V lấn sang đất của gia đình bà theo kết qủa đo đạc nhưng bà H không có ý kiến gì và không đề nghị gì. Do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS – ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân X đã xử:

Căn cứ Điều 163; khoản 2 Điều 169; khoản 1 Điều 174; Điều 255; Điều 256; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Các Điều: 49; 50; 105; 107 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003. Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều: 144; 147; 164; 165; 266; Điều 227; 228; Điều 271; Điều 246; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân

sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đỗ Thị V

Buộc bà Hà Thị H, ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho bà Đỗ Thị V ông Nguyễn Văn Ph 7,8m2 đất nhưng thanh toán bằng tiền là 23.400.000đồng.

Bà Đỗ Thị V ông Nguyễn Văn Ph được nhận số tiền 23.400.000đồng do ông Nguyễn Văn H2 bà Đỗ Thị H thanh toán giá trị tiền đất 7,8m2

Ông Nguyễn Văn H2 bà Hà Thị H được sở hữu các tài sản gồm:

Đất ở tại nông thôn: Diện tích 7,8m2 tại thửa số 23 (nay là thửa số 64) tờ bản đồ số 72 địa chỉ thôn Chùa, xã Xương Giang, TP Bắc Giang có các cạnh: (A19-A20=1.38m, A20-A21=9,72m giáp đất của bà V; A21-B21=1,70m giáp đất của bà V; B21-A19=12.06m giáp đất bà Hà Thị H)**.**

Bà Hà Thị H ông Nguyễn Văn H2 tiếp tục được sử dụng tài sản gắn liền trên đất tranh chấp của bà H ông H2 xây dựng (7,8m2) = 71.955.000đồng

Các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Tất cả các diện tích trên có sơ đồ đất kèm theo)

2. Về tiền chi phí định giá:

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hà Thị H phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và 6.000.000đồng thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc hiện trạng thửa đất. Tổng 9.000.000đồng.

Bà Đỗ Thị V được nhận lại số tiền là 9.000.000đồng chi phí đo đạc hiện trạng thửa đất và chi phí thẩm định, định giá do ông H2 bà H nộp

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền thi hành án, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 22/6/2020, bị đơn bà Hà Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông Hà Văn Quyết được bà Hà Thị H ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, và Đỗ Thị V không rút đơn khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Ông Quyết trình bày: Không nhất trí với án sơ thẩm, gia đình nhà bà H không lấn chiếm đất nhà bà V, lý do có sự sai lệch do Phòng Tài nguyên môi trường bắn sai.

Bà V trình bày: không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H2 trình bày: nhất trí với ý kiến của ông Quyết.

Ông Giới trình bày: đất ở góc ao là đất của nhà bà V.

Đại diện Viện kiện sát trình bày quan điểm:

- 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 phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà H nộp trong thời hạn luật định, được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị H thì thấy:

Bà Đỗ Thị V và bà Hà Thị H là hàng xóm liền kề. Diện tích đất gia đình bà V đang được nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 227,8m2. Diện tích đất gia đình bà H đang được nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 133,2m2. Bà V cho rằng diện tích 7,8m2 của gia đình bà hiện nay gia đình bà H đang quản lý sử dụng.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự khác xuất trình và do Tòa án thu thập thấy: Cả hai gia đình đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các bên Hội đồng xét xử thấy: Diện tích đất của gia đình bà Đỗ Thị V có nguồn gốc mua của ông M, khi mua là đất ao chưa có giấy tờ gì, vợ chồng bà V đổ đất lấp ao. Khi nhà nước thực hiện chính sách cấp đất cho các hộ dân năm 2006 đã cấp cho vợ chồng bà V diện đất 227,8m2 như hiện nay. Diện tích đất của gia đình bà Hà Thị H có nguồn gốc của bố mẹ bà để lại cho bà Hà Thị L không có giấy tờ gì, năm 2004 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 133,2m2. Năm 2006 Bà Hà Thị L tặng cho bà Hà Thị H. Bà H sử dụng diện tích trên từ đó đến nay.

Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính của các năm thì:

Bản đồ địa chính năm 1998 thì diện tích đất tại thửa số 22 cấp cho bà Hà Thị L (sau đó tặng cho bà Hà Thị H) có diện tích đất là 133,2m2. Thửa số 23 cấp cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đỗ Thị V là 227,8m2.

Bản đồ địa chính năm 2009 thì diện tích đất đã có sự thay đổi. Diện tích đất tại thửa số 22 (nay là thửa số 63) cấp cho bà Hà Thị L (sau đó tặng cho bà Hà Thị H) có diện tích đất là 161,8m2. Thửa số 23 (nay là thửa số 64) cấp cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đỗ Thị V là 216,1m2.

Bản đồ địa chính năm 2018 thì diện tích đất được giữ nguyên như đo đạc năm 2009. Diện tích đất tại thửa số 22 (nay là thửa số 63) cấp cho bà Hà Thị L (sau đó tặng cho bà Hà Thị H) có diện tích đất là 161,8m2. Thửa số 23 (nay là thửa số 64) cấp cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đỗ Thị V là 216,1m2.

Hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ vẫn giữ nguyên như cấp lần đầu.

UBND X xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị V và bà Hà Thị H là đảm bảo trình tự và chính xác về diện tích đất.

Kết quả đo đạc của Công ty địa chính Bắc Giang như sau:

Diện tích đất tại thửa số 22 (nay là thửa số 63) cấp cho bà Hà Thị L (sau đó tặng cho bà Hà Thị H) có diện tích đất là 181,1m2. Thửa số 23 (nay là thửa số 64) cấp cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đỗ Thị V là 223,2 m2.

Như vậy diện tích đất nhà bà V hiện đang sử dụng là 223,2 m2, so với giấy chứng nhận QSĐ thiếu 4,6 m2; tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Công ty địa chính Bắc Giang thì diện tích sử dụng đất hiện nay hộ bà Đỗ Thị V là 223,2 m2.

Bà V xác định gia đình bà H lấn sang đất của gia đình bà là 7,8 m2, nhưng cộng tổng diện tích đang sử dụng với phần đất bà V khởi kiện thì đất nhà bà V thừa so với thực tế là 3,2 m2, nhưng kết quả đo kiểm tra hiện trạng sử dụng thì nhà bà V còn lấn sang các hộ liền kề tại vị trí 10 = 0,2 m2; vị trí 7 = 0,3 m2 của hộ bà Hà Thị H, và vị trí 3 = 2,4 m2 của thửa 17, vị trí 4 = 0,5 m2 của thửa 19, vị trí 5 = 0,5 m2 của thửa số 37, vị trí 2 = 0,7 m2 của thửa 17. Nhưng các hộ liền kề chưa có yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

Tại vị trí đất bà V khởi kiện theo kết quả đo đạc của Cty địa chính Bắc Giang cho thấy gia đình bà H lấn sang đất nhà bà V 7,8 m2 tại vị trí 11. Bà H cho rằng đất gia đình nhà bà do ông cha để lại 150 m2 nhưng khi cấp Giấy chứng nhận QSĐ 133,2 m2 bà không biết và không khiếu nại, bà khẳng định gia đình bà sử dụng nguyên sơ đồ hiện trạng không lấn chiếm, cán bộ Phòng TNMT đo đạc bắn sai, nhưng không đưa ra được tài liệu căn cứ chứng minh, do vậy án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V buộc bà Hà Thị H phải trả bà V 7,8 m2 đất tại vị trí 11 và trả bằng tiền là có căn cứ pháp luật. Về giá đất theo định giá, đất tại thị trường địa phương là 3 triệu đồng/ m2 x 7,8 m2 = 23.400.000đ, giá công trình gia đình bà H xây trên đất là 7,8 m2 = 71.955.000đ là tương xứng với giá trị đất và công trình.

Tại phiên tòa bà H kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

** Về tiền chi phí định giá:*

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hà Thị H phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và 6.000.000đồng thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc hiện trạng thửa đất. Tổng 9.000.000đồng để trả cho bà Đỗ Thị V.

[3]. Về án phí: bà Hà Thị H kháng cáo nhưng không được chấp nhận, do vậy phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị, HĐXX không xem xét giải quyết.

- Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 163; khoản 2 Điều 169; khoản 1 Điều 174; Điều 255; Điều 256; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Các Điều: 49; 50; 105; 107 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003. Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều: 144; 148; 164; 165; khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[1]- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đỗ Thị V

Buộc bà Hà Thị H, ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho bà Đỗ Thị V ông Nguyễn Văn Ph 7,8m2 đất nhưng thanh toán bằng tiền là 23.400.000đồng.

Bà Đỗ Thị V ông Nguyễn Văn Ph được nhận số tiền 23.400.000đồng do ông Nguyễn Văn H2 bà Đỗ Thị H thanh toán giá trị tiền đất 7,8m2

Ông Nguyễn Văn H2 bà Hà Thị H được sở hữu các tài sản gồm:

Đất ở tại nông thôn: Diện tích 7,8m2 tại thửa số 23 (nay là thửa số 64) tờ bản đồ số 72 địa chỉ thôn Chùa, xã Xương Giang, TP Bắc Giang có các cạnh: (A19-A20=1.38m, A20-A21=9,72m giáp đất của bà V; A21-B21=1,70m giáp đất của bà V; B21-A19=12.06m giáp đất bà Hà Thị H).

Bà Hà Thị H ông Nguyễn Văn H2 tiếp tục được sử dụng tài sản gắn liền trên đất tranh chấp của bà H ông H2 xây dựng (7,8m2) = 71.955.000đồng

Các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Tất cả các diện tích trên có sơ đồ đất kèm theo).

** Về tiền chi phí định giá:*

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hà Thị H phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và 6.000.000đồng thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc hiện trạng thửa đất. Tổng 9.000.000đồng. Bà Đỗ Thị V được nhận 9.000.000đồng do Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hà Thị H trả.

[2] Về án phí: bà Hà Thị H, ông Nguyễn Văn H2 phải chịu 1.170.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà Hà Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đ đã nộp dự phí kháng cáo theo Biên lai số 0001362 ngày 23/6/2020 tại Chi cục THA dân sự X.

[3] Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. 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, 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.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân thành phố;
-Chi cục THADS thành phố;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Hải Vinh