TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:12/2022/DS-PT
Ngày:21 - 4 - 2022
"V/v"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Ông Trần Đức Long

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên toà:Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2021tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 45/2021/TLPT-DS ngày 23/12/2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, do có kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Thái Thị T ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T bà Hồ Thị Thanh T đối với Bản án sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 329/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1 Bà Thái Thị T, sinh năm 1952, ông Đinh Quang T, sinh năm 1950, địa chỉ: Số nhà 116 Trần Hưng Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

1.2Ông Hoàng Bá T, sinh năm 1950, bà Hồ Thị Thanh T, sinh năm 1953, địa chỉ: Số nhà 112 Trần Hưng Đ, phường Đ, thành phố Đi, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn S, sinh năm 1940 (đã chết) địa chỉ: Số nhà 114 Trần Hưng Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Những cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn S:*

2.1. Ông Lê Đức D, sinh năm 1970, địa chỉ: Số 30 Lê Ngô C, TDP 2, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2.2. Bà Lê Thị Hồng H, sinh 1974, địa chỉ: TDP 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

2.3. Bà Lê Thị Thuý H, sinh 1977, địa chỉ: TDP 5, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2.4. Ông Lê Đức T, sinh 1979, địa chỉ: Số nhà 114 Trần Hưng Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thành phố Đồng Hới, đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Thăng Long – Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố Đồng Hới, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Bá T – Hồ Thị Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông T, bà T đang sử dụng là do Nhà nước cấp đất vào đầu năm 1990 ở đường Trần Hưng Đạo. Đến tháng 2/1990, gia đình ông, bà xây nhà, dựa trên 4 cọc tim đường Trần Hưng Đạo giao đất cắm mốc, xây hàng rào bằng bờ lôvào 3 phía nhằm mục đích đổ thêm đất, sau đó tiếp tục xây móng đá hộc vào trong hàng rào. Từ khi làm nhà cho đến khi gia đình ông, bà được cấp thẻ đỏ (11/6/2003), quá trình sử dụng không thay đổi hiện trạng và chỉ được cấp một lần với diện tích: 177,6m^2, chiều rộng đường Trần Hưng Đạo 9,10m, phía Nam 9,10, chiều dài 19,52m đúng như trong Giấy CNQSD đất.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn S, là hàng xóm liền kề đã xây hàng rào của ông S lên móng hàng rào và 1 phần móng đá hộc của ông, bà, khi phát hiện, thì ông S đã xây được hai lớp bờ lô dài khoảng 5 – 6m. Khi ông, bà có ý kiến về việc móng hàng rào là của ông, bà và hoàn toàn trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình thể hiện qua 4 cọc tim mốc Sở đóng còn đó. Ông S cho thợ tháo ra xây về phía đất ông được 1 đoạn dài khoảng 5 -6m.Khi ông, bà đi vắng, ông S lại xây tiếp lên móng hàng rào của ông, bà đoạn còn lại dài khoảng 13-14m. Cho nên hàng rào của ông S xây thành 2 cấp, 1 đoạn từ 5 - 6m trên đất ông nhưng đã vát sang đất của ông, bà; còn 1 đoạn khoảng 13 - 14m xây trên đất của ông, bà hoàn toàn, hiện trường vẫn còn nguyên.

Sau đó, ông S còn đào khoét trụ nhà ông, bà, bắn vít nở vào tường nhà nhiều chỗ, xây 2 cổng áp vào tường nhà, lợp tôn áp sát nhà của ông, bà, do đó mỗi khi mưa là nước chảy vào tường nhà của ông, bà, ông S còn khoét trụ bê tông nhà ông, bà để bắn vít nở phi 12 đỡ hàng rào nhà ông S. Nhà ông, bà đất nhà nước cấp

trước, sau đều 9,10m, đã xây nhà phủ bì 8,80m mỗi bên còn 0,15m (Phía Tây và phía Đông).

Vì vậy, ông T, bà T yêu cầu Tòa án buộc: Ông S phải tháo dỡ khoảng 13m dài hàng rào xây lên móng hàng rào và một phần móng đá hộc của ông, bà, có chiều cao 1,2m, rộng 0,15m tháo xuống tận sân nhà ông S. Khi tháo xong ông S phải tô trát và quét nước xi măng, làm vệ sinh sạch sẽ chỗ tháo dỡ; Tháo mảng sắt trên trụ cổng chính ra khỏi tường nhà của ông, bà 0,15m; Tháo trụ cổng chính và trụ mái tôn ra khỏi tường nhà 0,15m; Tháo dỡ khoảng 5m chiều dài mái tôn và xà gồ tính từ R3 đi lên phía đường Trần Hưng Đạo ra khỏi nhà ông, bà là: 0,15m.

Về việc ông S trình bày là hai gia đình thỏa thuận xây chung móng và hàng rào 13m, ông, bà không đồng ý và đề nghị ông S chứng minh.

Về vấn đề ông S trình bày ông xây hàng rào năm 1991, ông bà có ý kiến như sau: ông, bà xây móng hàng rào vào tháng 02/1990 (âm lịch) mục đích là để đổ đất, sợ đất nhà mình sang đất nhà khác. Móng hàng rào xây về phía đất ông, bà hoàn toàn. Khi xây móng đá hộc làm nhà, ông, bà để nguyên móng hàng rào không đập mà xây về phía đất thuộc quyền sử dụng của mình hoàn toàn và xây dựng nhà ở luôn. Đến tháng 6/1990 đã về ở (vừa ở vừa hoàn thiện). Khi ông, bà xây dựng móng hàng rào và móng nhà, Phòng công nghiệp nhà đất thị xã Đồng Hới, địa chính phường Đồng Phú cũng đến kiểm tra, thấy bốn cọc tim mốc vẫn còn nguyên, do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận lời trình bày của ông S.

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đồng nguyên đơn ông Đinh Quang T và Thái Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất: Năm 1989 sau khi chia tỉnh, số cán bộ ở Huế ra không có nhà ở. Sở Giao thông vận tải Quảng Bình xin đất phân chia cho cán bộ văn phòng Sở. Đất chia làm 3 khu. Khu A, khu B, khu C. Khu A có chiều dài 100,1m; rộng 19m và được Hội đồng giao đất của Sở Giao thông vận tải kết hợp với cán bộ Phòng nhà đất thị xã Đồng Hới, cắm cọc chia thành 11 ô, mỗi ô có kích thước là 9,1m x 19m = 172,9m^2, chúng tôi được phân ở ô số 4 khu A và hộ ông S liền kề là ô số 5.

Ngày 09/01/1990, gia đình ông T, bà T được thông báo cấp đất số 18QH-XD tại ô số 4 trong sơ đồ giao đất khu A của Sở Giao thông vận tải, do phòng xây dựng thị xã Đồng Hới cấp. Trong thông báo có ghi rõ các điều khoản khi xây dựng các công trình bắt buộc các hộ gia đình phải thực hiện đúng. Sau khi nhận được thông báo, gia đình ông, bà tiến hành xây móng hàng rào phía sau giáp rãnh R3, có chiều dài móng 9,1m để đổ đất và xây dựng nhà theo chỉ giới 4 cọc mốc của Hội đồng giao đất cắm và thông báo cấp đất.

Cạnh phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo: 9,1m

Cạnh phía Nam giáp rãnh R3 có kích thước: 9,1m

Vị trí xây nhà như sau: Phía trước giáp đường Trần Hưng Đạo để lại 2,4m x 9,1m để làm sân; Phía Tây giáp nhà ông Phương để lại 0,5m để làm cửa sổ và ô văng che mưa nắng; Phía Đông giáp nhà ông S (phía trước) để lại 2,3m để làm đường đi ra phía sau; Phía sau giáp rãnh R3 xây nhà chưa hết đất còn lại 3m x 9,1m.

Sau khi Hội đồng đo đạc cắm mốc chỉ giới và có thông báo cấp đất, ông, bà tiến hành xây hàng rào phía sau. Xây móng bằng đá hộc có chiều rộng là 0,4m, chiều dài móng là 9,1m, đúng như thông báo cấp đất và cột mốc đã cắm.Xây phần móng hàng rào giáp nhà ông Phương bằng blô rộng 0,3m, chiều dài 3m. Phía Đông giáp nhà ông S xây móng bằng blô rộng 0,3m, dài 5m. Móng hàng rào đúng với chỉ giới đất của 2 nhà. Tường rào xây trên tim móng dày 0,12m, cao 1,5m, phía trên viên blô nằm dày 0,15m. Chiều dài của móng giáp rãnh R3 là 9,1m, nhưng tường rào xây trên tim móng nên tường rào phía sau giáp rãnh R3: 8,93m ngắn hơn so với móng 0,17m (tính mặt trên của tường rào). Trong đó phần móng giáp nhà ông S là 0,087m.Phần móng giáp nhà ông Phương là 0,083m.

Đoạn tường rào dài 5m của gia đình ông, bà tiếp giáp với đất ông S, phần cuối tường rào đi vào trong sân của gia đình ông, bà, tường rào phía trên xây ngang bằng với móng phía dưới. Ông S cũng xây một đoạn tường rào dài 0,5m từ tường nhà bếp ông nối với tường rào của ông, bà.Điểm mốc giữa hai tường rào là ranh giới đất của hai nhà.Hiện tại điểm nối giữa hai tường rào vẫn còn nguyên hiện trạng.

Năm 2000, ông, bà làm mái tôn phía sau để che mưa, nắng. Các cột và mái tôn đều nằm trong ranh giới đất đã được cấp trong Giấy CNQSD đất.

Năm 2007 ông, bà xây dựng nhà thêm trên phần đất còn lại phía trước;Trước khi xây dựng đã viết tờ trình lên UBND thành phố Đồng Hới và được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 13/03/2007 với diện tích kích thước là 2,4m x 9,1m.

Tất cả các công trình xây dựng đều nằm trong diện tích đất thông báo năm 1990 và giấy CNQSD đất năm 2004 cấp theo thông báo cấp đất năm 1990 cho ông bà.

Từ năm 2007 cho tới nay không xây dựng gì thêm.

Năm 2012 Bộ tài nguyên môi trường và Sở tài nguyên môi trường đo đạc lại các thửa đất để làm bản đồ địa chính và làm lại sổ hồng thì đất của ông, bà mặt trước và mặt sau đều 9,1m. 30 năm qua ông, bà đóng thuế cho nhà nước đầy đủ

theo diện tích đã được cấp trong giấy CNQSD đất. Đóng góp tiền xây dựng vỉa hè đường Trần Hưng Đạo là 9,1m như kích thước đã được cấp.

Về hồ sơ kỹ thuật và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông, bà xây dựng nhà xong từ năm 1990 nhưng đến năm 1997 địa chính mới làm hồ sơ kỹ thuật. Ngày 22/5/2002 gia đình viết đơn xin đăng ký QSD đất theo hồ sơ kỹ thuật với diện tích: 177,7m^2 nhưng cơ quan địa chính không chấp nhận, mà cấp theo thông báo cấp đất ngày 09/01/1990. Ngày 15/11/2004 gia đình ông, bà được cấp giấy CNQSD đất số AA34168; thửa đất số 66; tờ bản đồ 58; với diện tích 175,7m^2.Tỷ lệ 1/500.

Quá trình sử dụng đất, ông S đã lấn chiếm đất của ông, bà trên không, cụ thể: Cầu thang tầng 2 và 2 ô văng tầng 2 lấn sang không gian nhà của ông, bà là 0,1m. Lấp móng hàng rào phía sau dài 5m giáp giữa nhà ông S và nhà ông, ba để xóa dấu tích cái móng, lấn đất là 0,1m. Phía trước sảnh sàn tầng 2, tô vữa lấn sang không gian đất của ông, bà 6cm, xây tường cụt phía trước lấn sang đất 2cm.

Tháng 9/2015 gia đình ông, bà lợp lại mái tôn cũ, làm từ năm 2000 đã bị dột nát thì Lê Đức T con trai ông S đập phá mái tôn, phá hoại tài sản và đe dọa đánh ông T với lý do mái tôn gia đình của ông, bà vượt sang đất ông S 10cm.

Ông T và bà T đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Cạnh phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo: Ông S cho rằng gia đình ông, bà lấn chiếm đất ông 11cm. Nhưng đất thực tế của gia đình ông, bà mặt trước là 9,1m đúng với giấy CNQSD đất, đúng với nghiệm thu để nộp tiền làm lề đường Trần Hưng Đạo.

Năm 2012 Bộ tài nguyên môi trường và Sở tài nguyên đo đạc lại các thửa đất để làm bản đồ địa chính và làm lại thẻ hồng thì mặt tiền đường Trần Hưng Đạo của ông, bà vẫn 9,1m. Năm 2007 , ông T, bà T xây dựng nhà thêm phần đất phía trước đã được UBND thành phố Đồng Hới thẩm định và cấp giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 13/03/2007 với diện tích kích thước 9,1m x 2,4m.Sàn tầng 2, trụ cột đều xây dựng đúng với diện tích đất được cấp không lấn chiếm đất ông S như ông đã bịa đặt.

Nếu như ông S cho rằng gia đình ông, bà lấn đất của ông S thì mặt tiền đường Trần Hưng Đạo của ông, bà là 9,1m + 0,12m + 0,11m = 9,33m nhưng thực tế đất của gia đình ông, bà vẫn 9,1m.

Đối với mặt tiền đường Trần Hưng Đạo của ông S: Ông S trình bày đất mặt tiền đường Trần Hưng Đạo theo hồ sơ kỹ thuật là 9,09m nhưng đất thực tế ông S đang sử dụng là 9,02m thiếu 0,07m do gia đình ông, bà lấn đất. T nhiên, giấy CNQSD đất của ông S cấp ngày 07/06/2005 có diện tích 168,63m^2 với kích thước

cạnh phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo là 8,9m. Đất thực tế: là 9,02m - 8,9m = 0,12m so với giấy CNQSD đất ông S còn thừa đất là 0,12m. Khi nộp tiền xây dựng vỉa hè đường Trần Hưng Đạo thì ông cũng nộp tiền theokích thước 8,9m. Đất ông vẫn còn thừa so với giấy CNQSD đất nhưng ông vẫn vu khống cho gia đình ông, bà lấn đất ông S. Xây sảnh tầng 2 phía trước trùm sang ô văng nhà ông S 11cm là không có thực.

Về phía sau: Ông S cho rằng ông, bà lợp mái tôn lấn sang đất ông quá 10cm. T nhiên, phần mái tôn trùng với phần móng hàng rào của ông, bà xây dựng từ năm 1990. Móng hàng rào của ông, bà là 9,1m nhưng đến năm 1997 ông S xây dựng thêm nhà đã lấp móng hàng rào của gia đình ông, bà để xóa dấu tích cái móng.Ông S lấy tường rào phía trên là ranh giới đất của 2 nhà để nói gia đình ông lấn đất ông S.Thực tế đã chứng minh ngày 11/09/2018 Hội đồng thẩm định cho đào móng hàng rào để xác định. Móng hàng rào của gia đình ông, bà có chiều dài là 9,1m đúng với mốc giới của Hội đồng đo đạc đã cắm và giấy CNQSD đất năm 2004.

Và một điểm mốc, đoạn hàng rào dài 5m của ông, bà tiếp giáp với đất ông S. Đoạn cuối hàng rào đi vào phía trong sân của ông, bà; tường rào phía trên xây ngang bằng với móng phía dưới.Ông S cũng xây 1 đoạn tường rào dài 0,5m từ tường bếp của ông nối với tường rào của ông, bà.Điểm nối giữa 2 tường rào là ranh giới đất của 2 nhà.Hiện tại điểm nối vẫn còn nguyên hiện trạng.

Cạnh giáp rãnh R3 của ông S cũng có kích thước là 9,1m. Giấy CNQSD đất của ông S cạnh phía sau có kích thước: 8,85m. Hiện tại đất phía sau của ông S thừa 0,25m so với giấy CNQSD đất, ông S còn thừa đất 0,25m.Thế nhưng ông S còn cố tình lấp móng hàng rào để chiếm đất của ông và còn bịa đặt gia đình ông, bà chiếm đất. Do vậy ông, bà bác bỏ những gì mà ông S đã trình bày.

Ông T, bà T cho rằng bị đơn ông S đã lấn chiếm đất ông, bà trên không, cụ thể: Cầu thang tầng 2 và 2 ô văng tầng 2 lấn sang không gian nhà ông, bà là 0,1m. Lấp móng hàng rào phía sau dài 5m giáp giữa nhà ông và nhà ông, bà để xóa dấu tích cái móng, lấn đất ông, bà là 0,1m. Phía trước sảnh sàn tầng 2, tô vữa lấn sang không gian đất của ông, bà 6cm, xây tường cụt phía trước lấn sang đất ông, bà là 2cm. Do đó buộc ông S tháo dỡ để trả lại các phần đất đã lấn chiếm của ông, bà.

Tại các bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn S trình bày:

Lịch sử, nguồn gốc đất đai, quá trình xây dựng nhà ở từ năm 1990 đến nay:

- Ngày 11/5/1990, gia đình ông được Phòng xây dựng thị xã Đồng Hới cấp đất tại thông báo số 520-QH-XD ngày 11 tháng 5 năm 1990 về việc cấp đất xây dựng nhà ở gia đình trong khu tập thể Sở giao thông vận tải tỉnh Quảng Bình.

Cùng thời điểm năm 1990, gia đình ông đã tiến hành xây dựng nhà ở tầng 1 trong phạm vi ranh giới thửa đất được cấp. Trong thời gian này gia đình bà Thái Thị T và bà Hồ Thị Thanh T là hai hộ liền kề cũng xây dựng nhà. Quá trình xây dựng, phía Tây nhà ông giáp với nhà bà Thái Thị T, ông có để lại một khoảng đất trống để làm ô cầu thang, tủ bếp, ô văng cửa sổ để che mưa, che nắng, còn phía sau giáp rãnh R3, nhà ông với nhà bà T đã thống nhất ranh giới từ năm 1990 và cùng thời điểm đó bà T tự xây dựng một đoạn hàng rào dài gần 8,0m, cao khoảng 1,0m theo ranh giới của 2 nhà. Đến thời điểm hiện tại, hàng rào mà bà T tự xây dựng năm 1990 giáp nhà ông vẫn đang còn giữ nguyên, không thay đổi. (Khi gia đình ông xây dựng nhà và gia đình bà T xây dựng hàng rào thì các bên không có ý kiến gì). Phía Đông giáp với nhà bà Hồ Thị Thanh T. Năm 1991, cả hai gia đình đã thống nhất ranh giới, cùng xây dựng chung hàng rào đoạn chiều dài 13,0m, trong đó (phần móng do nhà bà T xây dựng, phần tường rào cao 1,2m, rộng 0,15m do nhà ông xây dựng, tim hàng rào là ranh giới của hai nhà). Khi gia đình ông xây dựng nhà, hàng rào phía nhà bà Hồ Thị Thanh T đều thống nhất và không có ý kiến gì phản đối.

Đến tháng 5/1997, UBND thị xã Đồng Hới tiến hành đo đạc, xác định các tọa độ và lập "hồ sơ kỹ thuật thửa đất" trên từng thửa đất ranh giới của các nhà liền kề trong khu vực. Tại "hồ sơ kỹ thuật thửa đất" ngày 25/5/1997 của gia đình ông đang sử dụng thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, có diện tích sử dụng là: 179,63m^2, trong đó: Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo, kích thước: 9,09m, phía Nam giáp rãnh R3, kích thước: 9,18m; phía Tây giáp thửa 66 (đất của bà Thái Thị T), kích thước: 19,88m; phía Đông giáp thửa số 68 (đất của ông Hoàng Bá T), kích thước: 19,45m.

Đến năm 1997-1998, gia đình ông tiếp tục xây dựng nhà thêm tầng 2 nằm trên diện tích kết cấu của tầng 1 đã xây dựng từ trước. Khi xây dựng tầng 2, gia đình ông không mở rộng cơi nới gì thêm và sử dụng đúng diện tích, vị trí, ranh giới được cấp và các hộ gia đình bà Hồ Thị Thanh T và bà Thái Thị T cũng không có ý kiến gì và sinh sống cho đến nay.

Ngày 15/6/2004, đại diện phòng Đô thị - Nhà đất của UBND thị xã Đồng Hới đến tại thửa đất của gia đình ông đang sử dụng lập biên bản thẩm định, khi lập biên bản ông có hỏi lập biên bản để làm gì thì họ trả lời là do UBND thị xã Đồng Hới (phòng Đô thị - Nhà đất) có chủ trương điều chỉnh biến động đất do giảm trừ diện tích phần lề đường giao thông giáp đường Trần Hưng Đạo và rãnh thoát nước R3, tức là chỉ giảm trừ diện tích do thu hẹp kích thước chiều dài của 02 cạnh phía Tây giáp thửa 66 (hộ bà Thái Thị T) và phía Đông giáp thửa số 68 (hộ bà Hồ Thị Thanh T). Trong quá trình hội đồng đo đạc tại thửa đất gia đình ông, ông đi công tác xa nhà, các con đều vắng mặt không có ở nhà. Tại thời điểm ký xác nhận do hội

đồng giải thích là chỉ giảm trừ diện tích do thu hẹp lề đường giao thông và rãnh thoát nước, trong lúc đất gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp nên ông ký xác nhận tại biên bản ngày 15/6/2004. Ngày 15/11/2004, UBND thành phố Đồng Hới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01439/QSDĐ/3376.QĐ-UB (H) cho gia đình ông thì diện tích vẫn đúng theo "hồ sơ kỹ thuật thửa đất của năm 1997, với diện tích sử dụng là: 177,6m^2 (Trong đó: Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo, kích thước: 9,09m, phía Nam giáp rãnh R3, kích thước: 9,18m).

Ngày 07/4/2005, đại diện phòng Đô thị - Nhà đất đến giao cho tôi đơn xin đăng ký biến động đất nói tôi ghi các nội dung, thông tin đầy đủ theo mẫu đơn về diện tích, thửa đất, tờ bản đồ và nội dung biến động. Đến ngày 08/4/2015, hội đồng tự lập biên bản thẩm định đăng ký biến động về việc thay đổi diện tích sử dụng đất" mà gia đình ông không hề biết. Đến 07/6/2005, UBND thành phố Đồng Hới ra quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ của gia đình ông được cấp ngày 15/11/2004 và tiến hành cấp lại giấy CNQSDĐ mới. Nhưng không hiểu tại sao trong giấy CNQSDĐ mới được cấp năm 2005 kích thước chiều ngang (mặt trước và mặt sau) làm cho đất của gia đình ông bị giảm đi, sai khác nhiều so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất ban đầu năm 1997, cụ thể: Mặt trước phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo từ 9,09m giảm xuống còn lại 8,90m (giảm 19cm), mặt sau phía Nam giáp rãnh R3 từ 9,18m giảm xuống còn lại 8,85m (giảm 33,0 cm).

Các đợt tranh chấp, lấn chiếm từ nhà Bà Thái Thị T sang nhà ông:

- Năm 2006, hộ bà Thái Thị T có cơi nới, xây dựng thêm phần cột trụ cổng, trụ và sàn mái tầng 2 (phía trước sảnh) lấn chiếm đất của gia đình ông ở mặt trước giáp đường Trần Hưng Đạo (phần mái đổ bằng tầng 2 của bà Thái Thị T xây sau đã trùm qua phần ô văng nhà ông là 1lcm), trong khi nhà của ông được xây dựng vào năm 1990 và năm 1997, lắp đặt đường ống nước phục vụ sinh hoạt trên đất nhà ông, mặc dù gia đình ông đã nhắc nhở và đề nghị tháo dỡ, phá bỏ nhiều lần nhưng hộ bà T không hợp tác.

Tháng 10/2015, gia đình bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T thông đồng cùng với gia đình bà Hồ Thị Thanh T, ông Hoàng Bá T khiếu nại với UBND phường Đồng Phú, vu khống gia đình ông lấn chiếm đất của hai nhà, đòi gia đình ông phải phá dỡ một nửa phần hàng rào mà 2 gia đình đã cùng nhau thống nhất xây dựng chung vào năm 1991. Trong khi đó gia đình bà Thái Thị T lắp đặt phần mái tôn sang nhà ông, quá ranh giới (phía sau giáp rãnh R3) hơn 10cm. Về phía gia đình bà Hồ Thị Thanh T đã xây dựng tường bê tông thu nước (tầng 2) lấn chiếm sang nhà ông 3cm, mỗi khi trời mưa xuống làm nước chảy qua nhà ông gây ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt hàng ngày.

Từ khi đất được cấp và xây dựng nhà từ năm 1990 đến nay (26 năm), gia đình ông đã sử dụng đúng vị trí, ranh giới, kích thước thửa đất được cấp, phía mặt trước gia đình bà Thái Thị T đã lấn qua nhà ông 11cm, hàng rào phía sau (giáp rãnh R3) được bà Thái Thị T tự xây dựng năm 1991 và phân định giữa hai hộ liền kề tại thời điểm đó hiện nay đang còn giữ nguyên hiện trạng, hiện tại mặt sau của nhà bà Thái Thị T đang đúng theo giấy chứng nhận đã được cấp là 8,93m.

Bà Thái Thị T khởi kiện gia đình ông lấn đất là không đúng sự thật và không có căn cứ, trong khi gia đình tôi sử dụng đúng vị trí, ranh giới thửa đất đã được cấp năm 1990 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1997, và nghiêm trọng hơn là hiện nay hộ bà Thái Thị T đã lấn 11cm mặt trước (giáp đường Trần Hưng Đạo) và đang tiếp tục định lấn chiếm thêm mặt sau (giáp rãnh R3).

Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới xem xét hủy giấy CNQSDĐ số 01439 ngày 07/6/2005 cấp cho hộ ông Lê Văn S vì diện tích được cấp trong giấy CNQSDĐ không đúng với hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1997.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới:*

Ngày 11/5/1990, ông Lê Văn S được Phòng Công nghiệp thị xã thông báo cấp đất xây dựng nhà ở gia đình với diện tích 150,0 m tại khu vực phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh (nay là đường Trần Hưng Đạo) theo Thông báo số 520/QH-XD. Căn cứ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do ông S lập và được UBND phường Đồng Phú xác nhận, ngày 15/11/2004 UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01439 cho ông Lê Văn S đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, tại phường Đồng Phú, diện tích 177,6 m (đất ở 150 m2, đất vườn 27,6 m2). T nhiên, do diện tích đất được cấp giấy chứng nhận không đúng với diện tích thực tế sử dụng nên ngày 07/4/2005 ông S đã làm đơn xin đăng ký biến động diện tích đất là 168,63 m2 đối với thửa đất nói trên. Căn cứ đề nghị của ông S và kết quả thẩm tra ngày 08/4/2005 của Phòng Tài nguyên - Môi trường và UBND phường Đồng Phú, ngày 07/6/2005 UBND thành phố cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S.

Từ khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông S không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận nói trên. Việc ông S đề nghị Toà án Tên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố cấp ngày 07/6/2005 là không có cơ sở và đã hết thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Tại Bản án số 29/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông, bà Thái Thị T- Đinh Quang T về việc yêu cầu ông Lê Văn S tháo dỡ phần lấn chiếm trên không là ô cầu thang và 02 ô văng tầng hai vì lấn chiếm sang đất ông, bà 0,1 m; yêu cầu ông Lê Văn S tháo dỡ phần bê tông đổ đè lên phần đất nhà ông, bà với chiều dài 5 m, bề rộng 0,1 m ở phía mặt hậu giáp hai nhà; Phía trước sảnh sàn tầng 2, tô vữa lấn sang không gian đất của ông, bà 6cm, xây tường cụt phía trước lấn sang đất ông bà là 2cm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông, bà Hoàng Bá T- Hồ Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Lê Văn S phải tháo dỡ khoảng 13m dài hàng rào xây lên móng hàng rào và một phần móng đá hộc nhà ông, bà, có chiều cao 1,2m, rộng 0,15m tháo xuống tận sân nhà ông S. Khi tháo xong ông S phải tô trát và quét nước xi măng, làm vệ sinh sạch sẽ chỗ tháo dỡ; Tháo mảng sắt trên trụ cổng chính ra khỏi tường nhà ông, bà 0,15m; Tháo trụ cổng chính và trụ mái tôn ra khỏi tường nhà ông, bà 0,15m; Tháo dỡ khoảng 5m chiều dài mái tôn và xà gồ tính từ R3 đi lên phía đường Trần Hưng Đạo ra khỏi nhà ông, bà là: 0,15m.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn S về việc yêu cầu Tòa án Tên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 277018 do UBND thành phố cấp ngày 07/6/2005 mang tên Lê Văn S vì việc đo đạc, thẩm định cấp đổi GCNQSDĐ trên có sự sai lệch về số liệu so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hiện trạng sử dụng thực tế về diện tích đất và công trình trên đất dẫn đến việc tranh chấp đất đai.

Xác định ranh giới đất ba hộ gia đình ông, bà Thái Thị T- Đinh Quang T;ông, bà Hoàng Bá T- Hồ Thị Thanh T; ông Lê Văn S giữ nguyên như hiện trạng có tại sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới (có bản đồ kèm theo).

Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Nguyên đơn bà Thái Thị T và ông Đinh Quang Tphải chịu án phí 200.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Thái Thị Tđã nộp 200.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/ 0001597 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Buộc Nguyên đơn ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T phải chịu án phí 200.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ôngHoàng Bá T đã nộp 200.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/ 0001598 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Buộc những cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm ông Lê Đức D, bà Lê Thi Hồng H, bà Lê Thị Thúy H, ông Lê Đức T phải chịu án phí 200.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Về chi phí tố tụng: Đồng nguyên đơn đã nộp đủ và chi phí theo quy định.

Bản án còn Tên quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tên án (09/11/2021) đối với đồng nguyên đơn, bị đơn (Những cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm Bà Lê Thị Hồng H, bà Lê Thị Thúy H, ông Lê Đức T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tên án (09/11/2021); ông Lê Đức D - cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vàNgười có quyền lợi và nghĩa vụ liên quanvắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T kháng cáo đề nghị Toà án nhận dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thái Thị T, ông Đinh Quang T.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 nguyên đơn ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T kháng cáo đề nghị Toà án nhận dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đồng nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Đồng nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Ngày 09 tháng 11 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 24 tháng 11 năm 2021 đồng nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc kéo giải quyết vụ án quá chậm: Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 23/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý vụ án số 16 giữa nguyên đơn là ông Hoàng Bá T, bà Hồ Thị Thanh T, bị đơn là ông Lê Văn S và vụ án số 17 giữa nguyên đơn là bà Thái Thị T, bị đơn là ông Lê Văn S. Ngày 26/7/2016, TANDthành phố Đồng Hới bổ sung thụ lý vụ án số 17a nội dung bị đơn đề nghị Tòa ánxem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồsố 58, địa chỉ tại phường Đồng Phú. Ngày 19/9/2016, Tòa án cấp sơ thẩm nhập hai vụ án nói trên để giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đều thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó không có cơ sở để xác định Tòa án thành phố Đồng Hới vi phạm tố tụng về thời hạn xét xử.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc các thửa đất đang có tranh chấp: Theo Thông báo của Phòng Xây dựng thị xã Đồng Hới và sự thừa nhận của các đương sự, có căn cứ để xác định vào năm 1990, các nguyên đơn, bị đơn đã được cấp QSD đất theo Thông báo về việc cấp đất xây dựng nhà ở gia đình, trong đó gia đình ông T, bà T được cấp ô số 5, ông T, bà T được cấp ô số 6 và bị đơn ông S được cấp ô số 5, kích thước các ô đất ngang 9,1m dài 19m, diện tích 172,9m – là cơ sở đầu tiên để xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó các bên được cấp Giấy chứng nhận QSD, cụ thể:

[2.1] Đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 58 tại phường Đồng phú do ông Lê Văn S đang sử dụng:

Ông Lê Văn S làm đơn xin cấp đất xây dựng nhà ở gia đình nên Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình có Thông báo số 520/QH-XD ngày 11/5/1990 về việc cấp

đất xây cho nhà ở cho ông S diện tích 150m2 tại ô số 5, trong khu tập thể giao thông, phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh, thị xã Đồng Hới. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997, thì diện tích của ông S là 179,63m^2 , trong đó cạnh phía Bắc tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo là 9,09m, cạnh phía Nam tiếp giáp R3 là 9,187m, cạnh phía Tây giáp thửa 66 của ông Đinh Quang T là 19,885m, cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 68 của bà Hồ Thị Thanh T là 19,458m.

Năm 2004, gia đình ông S kê khai nên được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận QSD số AA 341678, số vào sổ 01439 ngày 15/11/2004 mang tên hộ ông Lê Văn S với diện tích 177,6m^2 đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ địa chính 58 phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Do quá trình sử dụng có biến động diện tích sử dụng đất theo biên bản thẩm định ngày 08/4/2005, diện tích còn lại của ông S là 168,63m^2 giảm 8,97m^{2}lý do do sai số khi đo đạc với kích thước như sau:

Cạnh phía Bắc tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo là 8,9m, cạnh phía Nam tiếp giáp R3 là 8,85m, cạnh phía Tây giáp thửa 66 của ông Đinh Quang T là 19 m, cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 68 của bà Hồ Thị Thanh T là 19m. UBND thành phố Đồng Hới đã có Quyết định số 2625/QĐ-UB ngày 07/6/2005 về việc thay đổi diện tích và cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất, nội dung hủy bỏ Giấy CNQSD đất cấp năm 2004 của ông S và cấp lại Giấy CNQSD đất diện tích 168,63m^2 thuộc thửa 67 cho ông S. Ngày 07/6/2005 ông S được cấp Giấy CNQSD đất số AC 277018, số vào sổ 01439 với các kích thước như biên bản thẩm định được thể hiện trong sơ đồ Giấy CNQSD đất.

[2.2] Thửa đất số 68, tờ bản đồ 58 tại phường Đồng Phú do bà Hồ Thị Thanh T sử dụng: được cấp theoThông báo số 31/QH-XD ngày 09/01/1990 về việc cấp đất xây cho nhà ở cho ông bà T diện tích 150m^2 tại ô số 6, trong khu tập thể giao thông, phía Nam đường đi ga Thuận Lý, thị xã Đồng Hới. Hồ sơ kỹ thuật địa chính năm 1997 thể hiện như sau: cạnh phía Bắc tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo là 9,142m, cạnh phía Nam tiếp giáp R3 là 9,197m, cạnh phía Tây giáp thửa 67 của ông S là 19,458m, cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 69 là 19,318m, diện tích 177,56m^2. Hộ bà T được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy CNQSD đất số 00782 ngày 11/6/2003 với diện tích 177,6m^2 , do cấp tập thể nên không thể hiện kích thước các cạnh trên sơ đồ thửa đất.

[2.3] Thửa đất số 66, tờ bản đồ 58 tại phường Đồng Phú do hộ ông Đinh Quang T sử dụng

Được cấp theoThông báo số 18/QH-XD ngày 09/01/1990 về việc cấp đất xây cho nhà ở cho ông bà T diện tích 150m^2 tại ô số 4, trong khu tập thể giao thông, phía Nam đường đi ga Thuận Lý, thị xã Đồng Hới. Hồ sơ kỹ thuật địa

chính năm 1997 thể hiện như sau: cạnh phía Bắc tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo là 9,127m, cạnh phía Nam tiếp giáp R3 là 8,938m, cạnh phía Tây giáp nhà ông Phương là 19,538m, cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 67 của ông S là 19,885m, diện tích 177,67m^2. Hộ ông T được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy CNQSD đất số 01438/QSDD ngày 15/11/2004 với diện tích 175,7m^2 , do cấp tập thể nên không thể hiện kích thước các cạnh trên sơ đồ thửa đất.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T về việc đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 17/7/2019, kết quả thẩm định xác định được thể hiện tại bãn vẽ và Công văn số 614/CNVPĐKĐĐ ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hóivề việc đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tại phường Đồng Phú kết luận: "Phần diện tích tranh chấp giữa các gia đình là rất nhỏ, trên phần diện tích tranh chấp của các gia đình đã xây dựng nhiều công trình đan xen như be nhà, tai be, ô văng cửa sổ tầng 1, tầng 2, trụ bọc ống nước, phần lồi tủ bếp, hàng rào, trụ cổng, phần lồi ô cầu thang vv… nên việc đo đạc, xác minh gặp nhiều khó khăn không thể thực hiện chính xác được. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên nguyên đơn được cấp tập thể trên sơ đồ thửa đất không thể hiện kích thước cạnh thửa đất, phần diện tích có thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hiện nay bên bị đơn đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, phần diện tích, kích thước cạnh có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và hồ sơ kỹ thuật năm 1997 nên bên bị đơn đang có ý kiến không công nhận đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2005 này. Căn cứ các giấy tờ pháp lý trên đồng thời phần diện tích tranh chấp giữa các gia đình là rất nhỏ, trên phần diện tích tranh chấp của các gia đình đã xây dựng nhiều công trình đan xen*, tỷ lệ sai số đo đạc trong phạm vi cho phép máy không thể đọc được phần diện tích tranh chấp giữa các gia đình là bao nhiêu nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới không có cơ sở để đo đạc xác định theo kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai của các bên mà chỉ đo đạc đúng hiện trạng sử dụng đất* (có bản đồ kèm theo)". Như vậy, cơ quan chuyên môn về đo đạc đã khẳng định, do diện tích tranh chấp mà các bên xác định quá nhỏ, nằm trong sai số đo đạc nên không thể xác định được.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn có yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp, T nhiên các bên đều thừa nhận Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu các cơ quan chức năng thực hiện thẩm định và đo vẽ 03 lần, được đo đạc bằng máy điện

tử và kết quả đo đạc được thể hiện tại bản vẽ. Tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn không có ý kiến gì về nội dung này và đề nghị Tòa án giải quyết, bị đơn thống nhất theo kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn và không đồng ý thẩm định lại. Việc đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới thực hiện đúng theo quy định, do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của đương sự.

[3.2] Các nguyên đơn và bị đơn đều được cấp quyền sử dụng đất từ những năm 1990 đã sử dụng làm nhà ở vào năm 1990, hàng rào ông S xây dựng vào năm 1997, sử dụng ổn định trong thời gian dài, từ đó đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2003 và 2004. Trên thực tế, cả 03 hộ gia đình đã sử dụng đất ổn định trong thời gian dài. Nguyên đơn đều xác định ranh giới đất vào năm 1990 là đúng, năm 1997 khi gia đình bị đơn xây tầng 2 và sử dụng đến năm 2015 thì phát sinh tranh chấp, thời gian trước năm 2015 không có khiếu nại, khiếu kiện gì.. Đồng thời hai bên đồng nguyên đơn cũng thừa nhận gia đình mình đều sử dụng đúng diện tích được cấp trong GCNQSDĐ và đều là người tiến hành xây dựng móng trước gia đình bị đơn. Hiện nay các công trình xây dựng đan xen nhau, việc xác định diện tích lấn chiếm theo cơ quan chuyên môn nằm trong sai số đo đạc nên không xác định được. Mặt khác, ông T bà T thừa nhận từ khi làm nhà cho đến khi gia đìnhbà được cấp thẻ đỏ (11/6/2003) không thay đổi hiện trạng. Ông bà thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nghiêm túc, đầy đủ từ năm 1990; ông bàthực hiện đúng nghĩa vụ trách nhiệm nộp tiền chỉnh trang đô thị, xây dựng vỉa hèTrần Hưng Đạo với chiều rộng 9,1m.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn S đề nghị Tòa án xem xét Tên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 277018 do UBND thành phố cấp ngày 07/6/2005 mang tên Lê Văn S vì việc đo đạc, thẩm định cấp đổi GCNQSDĐ trên có sự sai lệch về số liệu so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hiện trạng sử dụng thực tế về diện tích đất và công trình trên đất dẫn đến việc tranh chấp đất đai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do ông S đề nghị, và quá trình sử dụng đất ổn định ông không có ý kiến gì, chỉ đến khi có tranh chấp giữa các hộ gia đình liền kề ông mới yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không ai có kháng cáo về nội dung này, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh Tvà giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới là phù hợp pháp luật.

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn khởi kiện và kháng cáo của đồng nguyên đơn không được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm và phúc thẩm, T nhiên các đồng nguyên đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm phần không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 37, 39; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí toà án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2021/DS – ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới:

2. Án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho đồng nguyên đơn nguyên đơn bà Thái Thị T, ông Đinh Quang T; ông Hoàng Bá T và bà Hồ Thị Thanh T do là người cao tuổi

Trả lại số tiền tạm ứng án phí bà Thái Thị Tđã nộp 200.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/ 0001597 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí ông Hoàng Bá T đã nộp 200.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001598 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Buộc những cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm ông Lê Đức D, bà Lê Thị Hồng H, bà Lê Thị Thúy Hằng, ông Lê Đức T phải chịu án phí 200.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Miễn án phí phúc thẩm cho các nguyên đơn.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày Tên án phúc thẩm (ngày 21/4/2022).

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

Nơi nhận

-VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Tòa án nhân dân TP Đồng Hới;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
-Người tham gia tố tụng;
-Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

(Đã Ký)

Trần Đức Long