

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2020/DS-PT.

Ngày: 06/3/2020

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**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: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Hà;

Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên tòa: Lê Thị Hải Yến- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng–
Kiểm sát viên.

Ngày 06/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2020/TLPT- DS ngày 11/12/2019 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1960, (có mặt).

Bị đơn: Ông Chu Văn Th sinh năm 1956, (có mặt)

Đều địa chỉ: Thôn Trung A, xã Lan M, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Hà Thị V sinh năm 1960, vợ ông Đ (có mặt);

2- Anh Chu Văn Q sinh năm 1987, con ông Th, (vắng mặt);

Đều địa chỉ: Thôn Trung A, xã Lan M, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3- UBND xã Lan M do ông Nguyễn Văn C- Chủ tịch đại diện, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vợ chồng ông có thửa đất tại thôn Trung A, xã Lan M, huyện L sử dụng ổn định từ năm 1979. Ngày 21/9/2011, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q720184 cho hộ gia đình ông diện tích 1333m² trong đó đất ở là 360m², còn lại là đất vườn. Trong quá trình sử dụng diện tích đất thì năm 2009 gia đình ông đã lấn chiếm một số diện tích đất ở phía Bắc là đất đường của thôn, ở phía Tây lấn chiếm đất làng. Đến tháng 10/2014, ông được UBND huyện L cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp đổi lại thì hộ gia đình ông được sử dụng 1434m² đất ở và đất vườn. Trước khi được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ, ông đều có Đơn xin đăng ký QSDĐ. Đơn đăng ký đều có sơ đồ thửa đất, các cạnh của thửa đất và có chữ ký của chủ hộ liền kề và được Hội đồng thẩm định của xã, huyện về thẩm định đất. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên Đơn xin đăng ký QSDĐ và trên Giấy chứng nhận QSDĐ cấp tháng 09/2001 và cấp đổi tháng 10/2014 thì cạnh của thửa đất phía Đông của hộ gia đình nhà ông tiếp giáp với đất của hộ gia đình nhà ông Chu Văn Th là một đường thẳng. Nhưng đầu tháng 03/2017, vợ chồng ông đi viện không có nhà, vợ chồng ông Th đã xây nhà bếp và nhà vệ sinh lấn sang phần đất của gia đình nhà ông khoảng trên 2m². Ông đã yêu cầu ông Th tháo dỡ các công trình để trả lại phần đất đã lấn chiếm của hộ gia đình ông nhưng ông Th không chấp nhận. UBND xã đã hòa giải nhưng không có kết quả. Nay, ông đề nghị ông Th phải tháo dỡ các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông. Ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông là anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2, anh Nguyễn Văn L3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Chu Văn Th trình bày: Vợ ông là bà Nguyễn Thị Ch đã chết năm 2016. Tháng 09/2001, UBND huyện L đã cấp cho gia đình ông được quyền sử dụng 1064m² đất ở và đất vườn. Trên Giấy chứng nhận QSDĐ đã thể hiện rõ sơ đồ thửa đất của hộ gia đình ông. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2010- 2011 ông có lấn chiếm một số diện tích đất đường đi của thôn ở phía Bắc. Đến tháng 08/2014, UBND huyện L đã cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông được sử dụng tổng diện tích 1149,7m² trong đó đất ở là 360m², đất trồng cây lâu năm là 789,7m². Trước khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2001 và cấp đổi Giấy

chứng nhận năm 2014 ông đều có Đơn xin đăng ký QSDĐ đều có sơ đồ thửa đất, các cạnh của thửa đất và có chữ ký của chủ hộ liền kề. Bức tường đá ngăn cách giữa hộ gia đình ông và hộ gia đình ông Đ được ông xây dựng từ năm 1998 (trước khi UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ). Tháng 03/2017, ông đã phá 1 phần bức tường đá ở giữa để xây dựng các công trình gồm nhà bếp, nhà vệ sinh. Các công trình được ông xây dựng nằm thẳng theo bức tường đá nằm nổi 2 đầu của công trình xây dựng. Hiện 2 phần của bức tường đá được nối với công trình của ông về phía Nam và phía Bắc vẫn còn (tường dài khoảng 30m, cao khoảng 70cm đến 1m). Tường ngăn cách giữa 2 hộ gia đình vẫn là đường thẳng. Ông không lấn chiếm đất của ông Đ, ông không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông Đ. Ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông là anh Chu Văn Q, chị Chu Thị Q2, chị Chu Thị Q3 vào tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Hà Thị V trình bày: Bà là vợ ông Đ, bà và đồng ý với lời trình bày của ông Đ và không có ý kiến gì bổ sung.

Anh Chu Văn Q trình bày: Anh là con của ông Th, nay xảy ra tranh chấp QSDĐ giữa bố anh và gia đình ông Đ, việc bố anh quyết định như thế nào là quyền của bố anh, anh không có ý kiến gì. Do công việc bận anh xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

UBND xã Lan M do ông Nguyễn Văn C là Chủ tịch UBND xã đại diện trình bày: Tháng 09/2001, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đ và hộ ông Th. Hộ ông gia đình ông Đ được quyền sử dụng 1333m² đất; hộ gia đình ông Th được quyền sử dụng 1064m². Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ đã lấn chiếm một phần đường đi của thôn ở phía Bắc và một phần đất làng ở phía Tây; ông Th đã lấn chiếm một phần đất ở phía Bắc. Tháng 10/2014, UBND huyện L đã cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đ được quyền sử dụng 1434m² đất, trong đó có 360m² đất ở, 1064m² đất vườn. Đến tháng 8/2014, hộ gia đình ông Th được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ, hộ gia đình ông Th được quyền sử dụng 1149,7m² đất trong đó đất ở 360m², đất vườn 789,7m². Sau khi cấp Giấy chứng nhận và cấp đổi Giấy chứng nhận cả 2 hộ gia đình đều không có thắc mắc gì. Khi 2 bên xảy ra tranh chấp đất, UBND xã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Đối với hộ gia đình ông Đ: Diện tích đất thực tế của là 1460m², diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp đổi là 1434m², (thừa 26m² đất).

Đối với hộ gia đình ông Chu Văn Th: Diện tích đất thực tế là 1144,7m², diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp đổi năm 2014 là 1149,7m², (thiếu 5m²).

Diện tích đất bị thiếu hay bị thừa của các hộ là do sai số trong 02 lần đo đạc. Diện tích đất bị thiếu hay bị thừa của các hộ nằm ngoài vị trí đất tranh chấp giữa 2 hộ gia đình (không liên quan gì đến phần đất tranh chấp). Do công việc bận ông xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 23/9/2019 của Toà án nhân dân huyện L đã áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS, Điều 175 BLDS, Điều 5, Điều 166 Luật đất đai năm, Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án xử:

2/ Xác nhận diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ nằm trong tổng diện tích 1434m² đất ở, đất vườn đó được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị V ở thôn Trung A, xã Lan M, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 1713/ QĐ-UBND ngày 31/10/2014 thuộc quyền sử dụng của ông Đ và bà V là thuộc quyền sử dụng của ông Đ và bà V.

- Giao cho ông Chu Văn Th được quyền sử dụng diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ (diện tích đất chiếm là hình tam giác, hình thang) thuộc thôn Trung A, xã Lan M, huyện L, tỉnh Bắc Giang cụ thể như sau: Nhà vệ sinh, nhà bếp lấn chiếm có các cạnh: Cạnh phía Bắc tính từ điểm A đến điểm B, dài 0,41m, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đ tính từ điểm A ... đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm F dài (3,83m + 3,05m), cạnh phía Đông tính từ điểm E đến điểm C, từ điểm L kéo đến điểm B giáp đất ông Th dài (3,06 m + 3,84m), cụ thể: Phần móng nhà bếp, móng nhà vệ sinh lấn chiếm, phía Bắc tính từ điểm A đến điểm L giáp đất nhà ông Đ dài 0,04m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đ kéo từ điểm L đến điểm G, từ điểm G kéo đến điểm F dài (3,83 m+ 3,05 m), cạnh phía Nam giáp đất ông Đ tính từ điểm F kéo đến điểm E dài 0,12m, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Th, tính từ điểm F kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm A dài (3,05m + 3,83m). Nhưng ông Chu Văn Th phải có trách nhiệm thanh toán trả vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị V số tiền 569,580đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 26/9/2019, ông Chu Văn Th nộp đơn kháng cáo không đồng ý trả tiền cho ông Đ vì lý do ông Th không lấn chiếm đất của hộ gia đình ông Đ.

Ngày 01/10/2019, ông Nguyễn Văn Đ nộp đơn kháng cáo không đồng ý nhận tiền của ông Th mà đề nghị ông Chu Văn Th phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Bị đơn là ông Chu Văn Th không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Tòa cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông là đúng. Tuy nhiên ông Th phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho vợ chồng ông. Ông không đồng ý nhận tiền của ông Th.

Ông Chu Văn Th trình bày: Nếu không tính đến phần đất mà ông đã lấn chiếm về phía Bắc và phía Nam của thửa đất của hộ gia đình ông thì đường ranh giới giữa 02 hộ gia đình là bức tường đá ngăn cách nối với công trình nhà bếp của ông (nằm ở phần giữa) vẫn là đường thẳng. Ông không lấn chiếm đất của vợ chồng ông Đ, ông không đồng ý trả lại tiền đất cho ông Đ.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- 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 phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và không chấp nhận kháng cáo ông 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 vấn tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hộ ông Nguyễn Văn Đ có thửa đất giáp với thửa đất của hộ gia đình ông Chu Văn Th, bà Nguyễn Thị Ch về phía Tây tại thôn Trung A, xã Lan M, huyện L.

Ngày 21/9/2001, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Đ được sử dụng 1333m² đất trong đó đất ở là 360m², đất vườn là 973m². Nguồn gốc đất được hộ gia đình ông Đ quản lý sử dụng từ năm 1979. Ngày 31/10/2014, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị V được UBND huyện L cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ cả đất ở và đất vườn là 1434m².

Hộ ông Chu Văn Th được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 21/9/2001 là 1064m² trong đó đất ở 360m², đất vườn 704m². Tháng 08/2014, vợ chồng ông Chu Văn Th, bà Nguyễn Thị Ch được UBND huyện L cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ tổng diện tích là 1149,7m².

Ông Đ trình bày: Đầu tháng 03/2017, vợ chồng ông Đ đi vắng, ông Th đã xây nhà bếp và nhà vệ sinh lấn sang phần đất của vợ chồng ông Đ. Nay, ông Đ khởi kiện đề nghị ông Th phải tháo dỡ các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Đ.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ và xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2,589m² thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Đ nhưng do ông Th đã xây dựng công trình kiên cố nên đã giao phần đất tranh chấp cho ông Th quản lý, sử dụng nhưng ông Th phải trả cho vợ chồng ông Đ số tiền 569,580đ tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp.

Sau khi xét xử, ông Đ kháng cáo không đồng ý nhận tiền mà đề nghị ông Th phải tháo dỡ công trình để trả lại đất cho vợ chồng ông Đ; ông Th kháng cáo không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông Đ.

[1] Xét kháng cáo của ông Đ và ông Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông Đ và ông Th do UBND huyện L cung cấp cho Tòa án gồm:

Sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông Th; trích lục bản đồ địa chính của 02 thửa đất; Biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất của hộ ông Đ và sơ đồ thửa đất của ông Đ trong “Đơn xin đăng ký QSDĐ ở nông thôn” của ông Đ (đều có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề là ông Th); sơ đồ thửa đất của ông Th trong “Đơn xin đăng ký QSDĐ ở nông thôn” của ông Th (có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề là ông Đ), (BL 05, 09, 11, 36).

Tất cả các tài liệu nói trên đều thể hiện đường ranh giới của 02 thửa đất hộ ông Đ và hộ ông Th là 1 đường thẳng.

Theo kết quả thẩm định diện tích đất và các cạnh của thửa đất được Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Thành Đ đo bằng máy thì thấy:

Diện tích đất thực tế của hộ gia đình ông Đ là 1460m², diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp đổi là 1434m², (thừa 26m² đất).

Diện tích đất thực tế hộ gia đình ông Chu Văn Th là 1144,7m², diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp đổi năm 2014 là 1149,7m², (thiếu 5m²).

Tuy nhiên đại diện của UBND xã Lan M đã trình bày: Diện tích đất bị thiếu hay bị thừa của các hộ là do sai số trong 02 lần đo đạc. Diện tích đất bị thiếu hay bị thừa của các hộ nằm ngoài vị trí đất tranh chấp giữa 2 hộ gia đình (không liên quan gì đến phần đất tranh chấp).

Ranh giới giữa thửa đất của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông Th khi tiến hành thẩm định là đường gấp khúc, (BL 64).

Sau khi áp phần đất thực tế của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông Th vào sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của 02 hộ gia đình thì thấy:

Phần đất tranh chấp (do ông Đ chỉ các mốc giới) đã được ông Th đã xây dựng nhà kiên cố thuộc sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông Đ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý hợp pháp của vợ chồng ông Đ nhưng giao cho ông Th quản lý sử dụng và buộc ông Th phải trả lại tiền tương ứng với giá trị đất là đúng. Nay ông Th không đồng ý trả lại tiền đất cho vợ chồng ông Đ là không có căn cứ.

Ông Đ đề nghị ông Th tháo dỡ tài sản để trả đất cho ông Đ cũng không thể chấp nhận được vì nếu ông Th tháo dỡ 1 phần công trình tại vị trí tranh chấp sẽ ảnh hưởng đến nhà bếp của ông Th (đã xây kiên cố).

Do vậy kháng cáo của ông Đ và ông Th là không có căn cứ chấp nhận.

Xét về phần diện tích đất tranh chấp thì thấy: Quá trình thẩm định đất có Cơ quan chuyên môn đo bằng máy nhưng ngoài sơ đồ vẽ bằng máy lại có sơ đồ bằng tay, (BL 63); tại quyết định của bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích đất là $2,589\text{m}^2$ các cạnh gồm:

Cạnh phía Bắc $AB=0,41\text{m}$, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đ $AD=3,83\text{m}$; $DF=3,05\text{m}$; cạnh phía Đông giáp đất ông Th $EC=3,06\text{m}$, $DB=3,84\text{m}$; Phần móng nhà bếp nhà vệ sinh phía Bắc có cạnh AN giáp đất nhà ông Đ dài $0,04\text{m}$, cạnh phía Tây giáp đất ông Đ $NG=3,83\text{m}$, $GF=3,05\text{m}$, cạnh phía Nam giáp đất ông Đ $FE=0,12\text{m}$, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Th $FD=3,05\text{m}$, $DA=3,83\text{m}$.

Nhưng tại sơ đồ vẽ bằng tay và sơ đồ vẽ bằng máy (BL 63, 84) đều không thể hiện các điểm A, B, C, D, E, F như trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã nêu, tại biên bản thẩm định cũng không thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là $2,589\text{m}^2$.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có ghi: “Có sơ đồ kèm theo bản án” nhưng hồ sơ vụ án lại không có sơ đồ nào kèm theo bản án sơ thẩm.

Theo sơ đồ đo vẽ bằng máy do Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Thành Đ cung cấp cho Tòa án (BL 84) thì phần đất tranh chấp chỉ là hình tam giác abe có diện tích $1,7m^2$ do ông Th đã xây dựng nhà kiên cố và hiện ông Th đang quản lý. Trong đó các cạnh $ea=3,05+ 3,83=6,88m$; $ab=0,41m$; $eb=3,06+3,84=6,9m$. Đường ranh giới giữa hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông Th là đường thẳng nối điểm b và điểm e kéo dài về 2 phía.

Hội đồng xét xử xét thấy: Cần sửa bản án sơ thẩm về việc sử dụng số liệu đo bằng máy của Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Thành Đ tại BL 84 (gồm diện tích và các cạnh của phần đất tranh chấp). Tiếp tục giao phần đất tranh chấp này cho ông Th quản lý sử dụng nhưng ông Th phải trả cho vợ chồng ông Đ giá trị của phần đất này là:

$$220.000đ/m^2 \times 1,7m^2 = 374.000đ.$$

Ông Th có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất được giao.

[2] Trong vụ án này, Tòa án cũng cần phải rút kinh nghiệm về những nội dung sau:

- Không đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và yêu cầu UBND huyện L thể hiện quan điểm;
- Không thu thập các chứng cứ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của 02 hộ gia đình và trích lục bản đồ 02 thửa đất;
- Tại phần quyết định của bản án đã nêu có sơ đồ kèm theo bản án nhưng không thể hiện có sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo bản án.
- Sử dụng kết quả đo đạc không chính xác về diện tích đất tranh chấp và mô tả phần đất tranh chấp theo các mốc giới không đúng khi tiến hành thẩm định.
- Không áp kết quả đo đạc thực tế vào sơ đồ đất của các hộ gia đình theo Giấy chứng nhận QSDĐ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn hay của bị đơn.

Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục các vấn đề sai sót của Tòa cấp sơ thẩm. UBND huyện L cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của 02 hộ gia đình và trích lục bản đồ của 02 thửa đất; UBND huyện L cũng đã có văn bản thể hiện quan điểm gửi cho Tòa án. Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Thành Đ cung cấp cho Tòa án kết quả áp bản đồ đối với kết quả đo đạc thực tế của 02 thửa đất. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ

thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về những sai sót nêu trên.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS, Điều 175 BLDS, Điều 5, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án xử:

Xác định phần đất tranh chấp là hình tam giác có các cạnh $a=3,05+3,83=6,88m$; $b=0,41m$; $c=3,06+3,84=6,9m$ thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị V nhưng giao cho ông Chu Văn Th được quản lý, sử dụng nhưng ông Th phải trả cho vợ chồng ông Đ, bà V 374.000đ.

Có sơ đồ đất kèm theo

Ông Th có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất được giao là hình tam giác có các cạnh $a=6,88m$; $b=0,41m$; $c=6,9m$.

Án phí DSST: Ông Đ, bà V, ông Th không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ 500.000đ tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu số AA/2017/0003635 ngày 19/12/2018.

Án phí DSPT: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Về tiền chi phí thẩm định và định giá: Ông Chu Văn Th phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị V tiền trích đo thửa đất, tiền định giá tài sản, tiền thẩm định, tổng 11.853.000đ (mười một triệu tám trăm lăm mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án 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 của 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, 7a, 7b và 9 của 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi gửi:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền