TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH BẮC GIANG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 63/2018/DS-PT	
Ngày 30/8/2018.	
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Ông Ong Thân Thắng.

Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên toà: Ông Dương Đình Hưng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01/8, 02/8/2018 và ngày 30/8/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2017/TLPT-DS ngày 02/11/2017 về "Tranh chấp về quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện YTh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2018/QĐ-PT ngày 09/5/2018, quyết định hoãn phiên toà số: 66/2018/QĐ-PT ngày 26/7/2018, quyết định tạm ngừng phiên toà số: 20/2018/QĐ- PT ngày 02/8/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1.Anh Lương Thanh Th1, sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn AG, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

1.2.Anh Nông Văn T1, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn TrV, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang;

Anh T1 ủy quyền cho anh Th1, sinh năm 1984 đại diện, giấy ủy quyền ngày 11/12 /2017 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1.Anh Lê Văn B1, sinh năm 1969 (Có mặt).

2.2.Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Chị V1 ủy quyền cho anh Lê Văn B1, sinh năm 1969 đại diện, Giấy ủy quyền ngày 21/12/2016 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn TrV, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đào Thị B2, sinh năm 1958 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phố CTr, thị trấn CG, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

3.2. Chị Nguyễn Thị Ng1, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn TrV, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

3.3. Chị Nông Thị T2, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn AG, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

Chị Ng1, chị T2 ủy quyền cho anh Lương Thanh Th1, sinh năm 1984 đại diện, Giấy ủy quyền ngày 11/12/2017 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn AG, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

3.4. Ông Nguyễn Hữu Ng2, sinh năm 1956 (Có mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị Ng3, sinh năm 1974 (Có mặt).

3.6. Ông Đỗ Hồng Th2, sinh năm 1963 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Đều địa chỉ: Thôn TrV, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

3.7. Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang, do ông Nguyễn Văn Ph1, Công chức địa chính xã đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017 của Chủ tịch UBND xã ĐH (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện YTh, tỉnh Bắc Giang, do ông Nguyễn Văn Qu1, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện YTh, tỉnh Bắc Giang đại diện theo văn bản ủy quyền số 974/UBND - VP ngày 06/9/2017 của chủ tịch ủy ban nhân dân huyện YTh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Anh Lương Thanh Th1 - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/8/2016 và các lời khai tiếp theo anh Lương Thanh Th1 là nguyên đơn trình bày: Ngày 10/6/2014 anh và anh Nông Văn T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Ng2 1579m^2 đất tại thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH, thửa đất này ông Ng2 được chia theo bản án số 29/2008/PT-HNGĐ ngày 24/7/2008 trong vụ án ông Ng2 ly hôn với vợ là bà Đào Thị B2. Hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 10/6/2014 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã ĐH. Ngày 21/8/2014 anh và anh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00335. Qúa trình sử dụng đất không có gì vướng mắc. Năm 2016 anh Lê Văn B1 chôn cột bê tông và xây tường bao vào diện tích đất thổ cư của anh, đã lấn chiếm diện tích 188m^2, cụ thể phía đông giáp đất lâm nghiệp của anh Th1, phía Tây giáp đất anh B1, phía Nam giáp đường thôn. Ngày 21/8/2016 tổ công tác Ủy ban nhân dân xã ĐH đã lập biên bản nhưng anh B1 không chấp hành. Ngày 29/8/2016 anh đã làm đơn khởi kiện yêu cầu anh Lê Văn B1 và chị Nguyễn Thị V1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 188m^2. Chứng cứ anh đưa ra là bản án số: 29/2008/PT-HNGĐ ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có kèm theo sơ đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Hữu Ng2 (BL 18), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn T1 và ông Lương Thanh Th1 (BL 17).

Tại đơn khởi kiện viết chung với anh Lương Thanh Th1 ghi ngày 29/8/2016, anh Nông Văn T1 là đồng nguyên đơn trình bày: Ngày 10/6/2014 anh có nhận chuyển nhượng chung với anh Lương Thanh Th1 1579m^2 đất tại thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH của ông Nguyễn Hữu Ng2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã ĐH. Ngày 21/8/2014 anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quyền sử dụng chung với anh Lương Thanh Th1 thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH diện tích 1579m^2. Năm 2016 anh Lê Văn B1 chôn cột bê tông, xây tường bao lấn chiếm đất của anh diện tích khoảng 188m^2, anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh B1, chị V1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn anh Lê Văn B1 trình bày: Ngày 14/4/2010 anh nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị B2 thửa đất 354[1], tờ bản đồ 21 thôn Thái Hà, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang diện tích 1192,5m^2 trong đó 200m^2 đất ở, 992,5m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa đất này bà B2 được chia theo bản án số: 29/2008/PT-HNGĐ ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang trong vụ án ông Nguyễn Hữu Ng2 ly hôn bà Đào Thị B2 (50m^2 đất hành lang bà B2 được chia theo bản án không được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và bà B2 được làm đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Ngày 19/11/2010 anh được Ủy ban nhân dân huyện YTh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00031. Qúa trình sử dụng đất không có tranh chấp, năm 2016 anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hữu Ng2 tại thửa 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH đồng thời khởi kiện

anh với lý do anh lấn 188m^2 đất, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T1 và anh Th1.

Chị Nguyễn Thị V1 trình bày: Năm 2008 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị B2 thửa đất 354[1], tờ bản đồ 21 xã ĐH diện tích 1192,5 m^2. Năm 2010 gia đình chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12/2016 anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1 khởi kiện vợ chồng chị lấn 188m^2 đất chị không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của anh T1 và anh Th1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nông Thị T2 tại bản tự khai không ghi ngày tháng năm(BL 118) trình bày: Năm 2014, anh Lương Thanh Th1 là chồng chị và anh Nông Văn T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Ng2 thửa đất 354, tờ bản đồ 21 diện tích 1579m^2, ngày 21/8/2014 Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1 đã được ủy ban nhân dân huyện YTh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 anh Lê Văn B1 chôn cột bê tông, xây tường bao lấn vào diện tích đất của gia đình chị 188m^2. Chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn B1 phải trả lại diện tích đất 188m^2 đã lấn chiếm.

2. Chị Nguyễn Thị Ng1 trình bày: Năm 2014 anh Nông Văn T1 là chồng chị và anh Lương Thanh Th1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Ng2 1579m^2 đất tại thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH. ngày 21/8/2014 Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1 đã được ủy ban nhân dân huyện YTh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 anh Lê Văn B1 chôn cột bê tông, xây tường bao lấn vào diện tích đất của gia đình chị 188m^2. Chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn B1 phải trả lại diện tích đất 188m^2 đã lấn chiếm.

3. Ông Nguyễn Hữu Ng2 trình bày: Ông kết hôn với bà Đào Thị B2 năm 1980 đến năm 2008 ông và bà B2 ly hôn, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử cho ông ly hôn và chia tài sản chung theo quyết định Bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008. Ông được chia diện tích đất gồm 200m^2 đất ở, 1433m^2 đất vườn, 50m^2 đất hành lang giao thông. Ngày 28/8/2008 ông và bà B2 được giao tài sản theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự. Do nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, phải đính chính lại, sau khi đính chính, chỉnh lý, diện tích đất ông được chia là 1579m^2. Năm 2010 anh B1 nhận chuyển nhượng đất của bà B2, giữa ông và anh B1 có thỏa thuận bằng miệng về việc xác định ranh giới đất. Nội dung thỏa thuận xác định đất của ông được tính theo đúng sơ đồ kẻ vẽ kèm theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B2. Ngày 10/6/2014 ông chuyển nhượng 1579m^2 đất tại thửa 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH cho anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1.

4. Chị Nguyễn Thị Ng3 trình bày: Chị kết hôn ông Nguyễn Hữu Ng2 vào năm 2008. Trước khi kết hôn ông Ng2 có tài sản là diện tích đất và các tài sản trên thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH. Sau khi kết hôn thì vợ chồng chị canh tác trên thửa đất 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH nhưng ông Ng2 không nhập tài sản riêng của ông Ng2 vào tài sản chung của vợ chồng. Năm 2014 ông Ng2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1579m^2 đất cho anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1, Ông Ng2 chuyển nhượng đất là chuyển nhượng tài sản riêng của ông Ng2, chị không có ý

kiến đề nghị gì.

5. Ông Đỗ Hồng Th2 trình bày: Ông có thửa đất lâm nghiệp ở Thôn TrV, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang giáp thửa đất của ông Nguyễn Hữu Ng2 (nay là đất của anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1). Năm 2011 ông Ngọc san múc đất để làm nhà ở, ông có cho ông Ng2 một hàng rào, ước lượng rộng khoảng 2 đến 3 mét chiều rộng chạy sâu khoảng 20m đến 30m. Khi cho ông Ng2 đất hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản, không làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 2014 ông Ng2 chuyển nhượng đất cho anh T1, anh Th1, trong đó có cả phần đất ông đã cho ông Ng2, ông đồng ý việc ông Ng2 chuyển nhượng phần đất ông đã cho ông Ng2, ông đồng ý để anh T1, anh Th1 sử dụng phần đất ông đã cho ông Ng2.

6. Bà Đào Thị B2 trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Hữu Ng2 năm 1980 đến năm 2008 bà và ông Ng2 ly hôn. Tại bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định chia tài sản chung cho bà và ông Nguyễn Hữu Ng2. Bà được chia thửa đất 354[1], tờ bản đồ 21 diện tích 1230m^2 , trong đó có 200m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm và 50m^2 đất hành lang. Ngày 11/9/2009 chỉnh lý lại diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung của bà và ông Ng2, ngày 29/10/2009 bà được tách đất theo bản án, diện tích đất của bà theo số liệu tách đất ngày 29/10/2009 là 1230m^2 trong đó có 200m^2 đất ở, 992,5 m^2 đất trồng cây lâu năm và 37,5m^2 đất hành lang giao thông. Ngày 30/8/2010 bà chuyển nhượng cho anh Lê Văn B1 và chị Nguyễn Thị V1 toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất tại thửa 354[1], tờ bản đồ 21, xã ĐH. Bà xác định việc chuyển nhượng của bà đã hoàn thành, việc anh T1 và anh Th1 khởi kiện anh B1 không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bà.

7. Uỷ ban nhân dân xã ĐH do ông Nguyễn Văn Ph1, công chức địa chính xã đại diên theo uỷ quyền trình bày: Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện YTh, thửa 354, tờ bản đồ số 21 xã ĐH có diện tích 2899,6m^2 (tăng 90,6m^2) so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu Ng2. Quá trình sử dụng đất các hộ liền kề với thửa đất 354 không có lấn chiếm, tranh chấp vì vậy số liệu có biến động là do sai số trong kỹ thuật đo đạc bằng các thiết bị kỹ thuật khác nhau. Diện tích đất tăng lên thuộc thửa đất nào thì chủ sử dụng đất có trách nhiệm đăng ký biến động với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định về quản lý đất đai. Việc ông Đỗ Hồng Th2 trình bày ông có cho ông Ng2 múc đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Th2 một hàng rào việc này UBND xã không biết vì các hộ không làm thủ tục tặng cho đất tại UBND xã ĐH, UBND xã chỉ biết trước đây ranh giới đất giữa đất nhà ông Ng2 và ông Th2 có một hành dào cây tạp nhưng nay không còn. Ngày 19/3/2013, ông Ng2 và ông Bẩy có thỏa thuận về việc xác định ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách cho hai hộ theo quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Việc thỏa thuận được ghi tại biên bản làm việc ngày 19/3/2013, việc này là có nhưng việc cắm mốc tại thực địa do các bên tự thực hiện, Công chức địa chính không cắm mốc trên thực địa cho các bên.

8. Uỷ ban nhân dân huyện YTh do ông Nguyễn Văn Qu1, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo uỷ quyền trình bày: Việc ông Đỗ Hồng Th2 cho ông Nguyễn Hữu Ng2 diện tích đất 01 hàng rào, không xác định diện tích, không làm thủ tục tặng cho tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với diện tích đất tăng thêm 90,6m^2 so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ng2 tại thửa 354, tờ bản đồ số 21 nếu diện tích đất tăng lên không có tranh chấp với các chủ sử dụng liền kề, hình thửa không thay đổi, như vậy là sai số do đo đạc địa chính, diện tích đất tăng thêm vẫn thuộc quyền sử dụng của chủ sử dụng đất.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện YTh đã quyết định:

Áp dụng điều khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 93, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1 yêu cầu anh Lê Văn B1 chị Nguyễn Thị V1 trả 188m^2 đất tại thửa 354 tờ bản đồ số 21 xã ĐH.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu Thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 03/10/2017, anh Lương Thanh Th1 là nguyên đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Nội dung kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm lại bản án tranh chấp theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

Tại phiên Toà phúc thẩm, anh Lương Thanh Th1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Lương Thanh Th1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát

biểu của đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của anh Lương Thanh Th1 thì thấy:

[1] Ông Nguyễn Hữu Ng2 kết hôn với bà Đào Thị B2 năm 1980 đến năm 2008 ông Ngọc và bà B2 ly hôn, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử phúc thẩm vụ án ly hôn giữa ông Ng2, bà B2 và chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Tại bản án số 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008, bà B2 được chia 1230m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm và 50m^2 đất hành lang giao thông), phần đất bà B2 được chia số thửa 354^1, tờ bản đồ 21. Ông Ng2 được chia1683m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 1433m^2 đất vườn, 50m^2 đất hành lang giao thông). Ngày 28/8/2008, ông Ng2, bà B2 được giao tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Do nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, cơ quan quản lý đất đai đã đính chính lại diện tích đất ông Ng2 được chia, sau khi chỉnh lý, ông Ng2 còn lại diện tích đất 1579m^2. Ngày 15/10/2009 bà B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 129). Ngày 30/8/2010 bà B2 chuyển nhượng cho anh Lê Văn B1 và chị Nguyễn Thị V1 toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất tại thửa 354^1, tờ bản đồ 21 xã ĐH (BL 145,146,147,148). Ngày 19/11/2010 anh B1, chị V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 127). Ngày 10/6/2014 ông Ng2 chuyển nhượng 1579m^2 đất tại thửa 354, tờ bản đồ 21 xã ĐH cho anh Lương Thanh Th1 và anh Nông Văn T1 (BL 21,22,23,24). Ngày 21/8/2014 anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 sảy ra tranh chấp đất đai giữa anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1 với anh Lê Văn B1, chị Nguyễn Thị V1. Anh T1, anh Th1 khởi kiện yêu cầu anh B1, chị V1 trả lại diện tích 188m^2 đất lấn chiếm. Ông Ng2 khẳng định và thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 354 và thửa 354^1 tờ bản đồ số 21 xã ĐH cấp cho ông Ng2, bà B2, là phù hợp với nội dung và sơ đồ kèm theo Bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chia cho ông Ng2 và bà B2. Anh B1 khẳng định và thừa nhận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với thỏa thuận giữa anh và bà B2, khi bà B2 chuyển nhượng cho anh thửa đất số 354^1 tờ bản đồ số 21 xã ĐH. Anh Th1 và anh T1 cùng thừa nhận và khẳng định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1, anh Th1 phù hợp với thỏa thuận với ông Ng2 khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 354, tờ bản đồ số 21 xã ĐH. Anh T1, anh Th1, anh B1 đều đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Lương Thanh Th1 trình bày: Căn cứ vào điểm từ góc sân nhà anh B1 kéo thẳng đến ranh giới đất ông Th2 là 11m. Ông Ng2 khẳng định phần đất ông được chia được tính từ điểm A kéo thẳng, cắt qua sân, cắt qua nhà ở của anh B1 đến điểm E trong "Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất" theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 là không có căn cứ, bởi vì khoảng cách từ điểm E trong sơ đồ đến ranh giới đất lâm nghiệp anh Th1 có số đo 23,6m, từ điểm E trong sơ đồ đến ranh giới đất ông Th2 có số đo 20,7m; như vậy không phù hợp với nội dung bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 đã tuyên.

[2] So sánh các chứng cứ gồm sơ đồ kèm theo bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 354 và thửa 354[1] tờ bản đồ số 21 xã ĐH được cấp cho ông Ng2 (BL 18) là không phù hợp với đường chia từ điểm A đến điểm B trên sơ đồ kèm theo bản án số Bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[3]. So sánh sơ đồ kèm theo bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang với sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng2 (BL 18) và "Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất" theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 thấy rằng, đường chia từ điểm A đến điểm B trên sơ đồ kèm theo bản án có số đo 40m là một đường thẳng là không chính xác, không phù hợp với nội dung bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 đã tuyên. Vì vậy, Toà sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1 yêu cầu anh Lê Văn B1 chị Nguyễn Thị V1 trả 188m^2 đất tại thửa 354 tờ bản đồ số 21 xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang là không có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm anh Th1 đề nghị Toà án xem xét thẩm định đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp giữa anh với anh B1 chị V1 theo như sơ đồ chia đất ở kèm theo bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử vụ án tranh chấp Hôn nhân và gia đình giữa ông Ng2 với bà B2.

Ngày 30/3/2018 Hội đồng xem xét thẩm định đã đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự theo ranh giới, mốc giới sơ đồ hiện trạnh thửa đất và công trình xây dựng trên đất hộ gia đình ông Ng2 bà B2 áp theo sơ đồ đo vẽ ngày 11/7/2008 (kèm theo bản án phúc thẩm số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008). Căn cứ sơ đồ đo vẽ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện YTh cung cấp xác định diện tích đất tranh chấp là 240,8 m^2 cụ thể theo hình vẽ ABCDEF (theo sơ đồ đo vẽ ngày 30/3/2018).

[4]. Xét thấy: Căn cứ theo sơ đồ vẽ ngày 11/7/2008 thì ranh giới, mốc giới thửa đất chia cho ông Ng2 bà B2 khi ly hôn là đoạn thẳng đi qua sát mép sân giáp phần diện tích đất ông Ng2 được chia(Sân được chia cho bà B2) từ mép sân cách ranh giới đất của ông Đỗ Hồng Th2 là 11m, phần đất này được chia cho ông Ng2. Hiện tại ranh giới, mốc giới thửa đất và tài sản trên đất bà B2 chuyển nhượng cho anh B1 chị V1 vẫn giữ nguyên chưa thay đổi sửa chữa gì, diện tích đất ông Ng2 bà B2 được phân chia sau khi ly hôn các bên đều được cấp GCNQSD đất, đất ông Ng2 bà B2 đều đã chuyển nhượng cho người khác. Bà B2, ông Ng2 đều thừa nhận khi Thi hành án chia đất đã phân chia theo đúng bản án phúc thẩm đã tuyên. Toà sơ thẩm xem xét thẩm định vẽ sơ đồ thửa đất tranh chấp xác định ranh giới, mốc giới thửa đất chia cho ông Ng2 bà B2 khi ly hôn là đường thẳng theo hướng Đông - Tây dài 40m là không chính xác vì nếu là đường thẳng thì nhà ở của bà B2 được chia (đã chuyển nhượng cho anh B1 chị V1) sẽ bị mất một phần nhà ở, Toà sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả đo vẽ thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 để bác yêu cầu khởi kiện của anh Nông Văn T1 và anh Lương Văn Thuận yêu cầu anh B1 chị V1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 188 m^2 tại thửa 354 tờ bản đồ số 21 tại Thôn Thái Hà, xã ĐH, huyện YTh là không có căn cứ. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của anh Th1 để sửa án sơ thẩm buộc anh B1 chị V1 phải

tháo dỡ 27,6m^2 tường xây cay; 0,102m^3 cột Bê tông và cây cối lâm lộc trên diện tích đất tranh chấp là 240,8m^2 trả lại cho anh T1 và anh Th1 sử dụng.

Theo Giấy CNQSD đất cấp cho anh B1 chị V1 diện tích là 1192,5m^2, theo sơ đồ đo vẽ ngày 30/3/2018 là 951,7m^2. Diện tích cấp trong Giấy CNQSD đất cấp cho anh T1 anh Th1 là 1579m^2 theo sơ đồ đo vẽ ngày 30/3/2018 diện tích là 1763,2 m^2. Căn cứ biên bản xác minh ngày 22/8/2018 ông Nguyễn Văn Qu1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện YTh đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện YTh cung cấp cho biết: Diện tích đất tranh chấp giữa anh T1 anh Th1 với anh B1 chị V1 là của ông Ng2 bà B2 có nguồn gốc từ trước. Sau khi ông Ng2 bà B2 ly hôn thì diện tích đất của ông Ng2 bán cho anh T1 anh Th1, còn diện tích đất của bà B2 được chia khi ly hôn bán cho anh B1 chị V1. Nay anh T1 anh Th1 kiện anh B1, chị V1 lấn chiếm đất, trong quá trình đo vẽ về diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các họ được cấp có sai lệch về số liệu là do sai số là do trước đây đo đạc thủ công so với hiện nay đo bằng máy. Đề nghị Toà án căn cứ vào sơ đồ kèm theo bản án số: 29/2008/HNGĐ-PT ngày 24/7/2008 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử vụ án tranh chấp Hôn nhân và gia đình giữa ông Ng2 với bà B2 để giải quyết vụ án. Phần diện tích đất chênh lệch so với Giấy CNQSD đất được cấp thì căn cứ vào diện tích đang sử dụng để giao cho các bên tiếp tục sử dụng. Ngoài ra theo lời khai của ông Đỗ Hồng Th2 là người có thửa đất Lân mghiệp giáp với thử đất của ông Nguyenx Hữu Ngọc nay chuyển nhượng cho anh Th1 và anh T1 trình bày: Năm 2011 khi ông Ng2 múc đất để làm nhà ở, ông có cho ông Ng2 một hàng rào ước lượng khoảng 3 đến 4 mét chiều rộng, dài khoảng 20 đến 30mét hai bên thoả thuận miệng không lập văn bản. Năm 2014, ông Ng2 chuyển nhượng đất cho anh T1, anh Th1, trong đó có cả phần đất ông đã cho ông Ng2, ông đồng ý việc ông Ng2 chuyển nhượng phần đất ông đã cho ông Ng2, ông đồng ý để anh T1, anh Th1 sử dụng nên diện tích của anh Th1 và anh T1 hiện sử dụng có rộng hơn vì có cả phần diện tích đất của ông cho ông Ng2.

Tại đơn khởi kiện anh T1 anh Th1 đề nghị giải quyết buộc anh B1 chị V1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 188m^2. Theo kết quả đo vẽ ngày 30/3/2018 thì diện tích là 240,8m^2 , anh Th1 có đơn đề nghị buộc anh B1 chị V1 trả lại diện tích như sơ đồ đo vẽ ngày 30/3/2018. Hội đồng xét xử thấy diện tích đất nằm trong khuôn viên đất của anh T1 và anh Th1 nên giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp 240,8m^2 cho anh T1 anh Th1 sử dụng là có căn cứ.

Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 16/7/2015 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện YTh thì diện tích đất tranh chấp tại thời điểm định giá là: Đất ở 110.000đồng/1m^2, đất vườn là 42.000đồng/1m^2.

Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm anh Th1 đề nghị xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, anh Th1 nộp 10.000.000đồng, số tiền này đã chi phí hết cho Hội đồng thẩm định. Do yêu cầu khởi kiện của anh Th1 được chấp nhận nên anh B1 chị V1 phải nộp hoàn trả anh Th1 10.000.000đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí sơ thâm: Do yêu cầu khởi kiện của anh T1 anh Th1 và kháng cáo của anh Th1 được chấp nhận nên anh B1 chị V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 27 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 và lệ phí Toà án. Do các đương sự không chứng minh được diện tích đất tranh chấp 240,8m^2 trong đó có bao nhiêu m^2 đất ở và bao nhiêu m^2 đất vườn, do vậy Hội đồng xét xử áp dụng giá đất vườn tại thời điểm định giá để xác định án phí dân sự sơ thẩm mà đương sự phải chịu. Cụ thể: 240,8m^2 x 42.000đồng/1m^2 x 5% = 505.680đồng.

Án phí phúc thẩm: Anh Lương Thanh Th1 là người dân tộc thiểu số sống ở nơi có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên miễn án phí cho anh Th1 theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Toà án. Hoàn trả anh Th1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 170, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 164, Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 99, khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 143, Điều 203 Luật đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Toà án. Xử:

Chấp nhận kháng cáo của anh Lương Thanh Th1, Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1: Buộc anh Lê Văn B1 chị Nguyễn Thị V1 phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm: 27,6 m^2 tường xây cay; 0,102 m^3 cột Bê tông và cây cối lâm lộc trên diện tích đất tranh chấp là 240,8 m^2 .Trả lại 240,8m^2 đất tại thửa 354 tờ bản đồ số 21 thôn Thái Hà, xã ĐH, huyện YTh, tỉnh Bắc Giang cho anh Nông Văn T1, anh Lương Thanh Th1 sử dụng. Theo hình vẽ ABCDEF cụ thể: AB = 40,2m; BC= 39,20m; CD = 39,95m, DE = 16,68m; EF = 10,38m và 8,47m; FA = 0,8m. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lê Văn B1 chị Nguyễn Thị V1 phải nộp hoàn trả anh Lương Văn Thuận 10.000.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ diện tích đất tranh chấp.

3. Án phí sơ thẩm: Anh Lê Văn B1 chị Nguyễn Thị V1 phải chịu 505.680đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Anh Lương Thanh Th1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Th1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2012/02245 ngày 03/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YTh, tỉnh Bắc Giang.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

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

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

Các thẩm phán **Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà**

Hoàng Thị Thu Hiền + Ong Thân Thắng **Nguyễn Gia Lương**