

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 38/2019/DS-PT

Ngày 24-7-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Khánh

Các Thẩm phán: Bà Lưu Hồ Loan;

Ông Ma Ngọc Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Nguyễn Hữu Tình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2019 và ngày 24 tháng 7 năm 2019 tại Hội trường xét xử tầng 2 - Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 23/2019/TLPT-DS, ngày 14 tháng 3 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST, ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2019/QĐ-PT, ngày 14 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số nhà 8, tổ 4 (tổ 9 cũ) phường Q, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.
Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trịnh Xuân H, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 10, tổ 4 (tổ 9 cũ), phường Q, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.
Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1947. Có mặt.

- Bà Cấn Thị H, sinh năm 1948. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 6, tổ 4 (tổ 9 cũ), phường Q, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Hoàng Hải B-
Luật sư văn phòng luật sư H. Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên
Quang. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố T.

Địa chỉ: Thôn Trung Việt 2, xã A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L - Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân N - chức vụ: Trưởng
phòng Tài nguyên và Môi trường. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Vũ Thị G, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà 10, tổ 4 (tổ 9 cũ), phường Q,
thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

4. Người kháng cáo nguyên đơn bà Trịnh Thị D và bị đơn ông Trịnh Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trịnh Thị D, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trịnh Xuân H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất trên là do ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C khai phá từ năm 1953 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2006 ông bà được cấp GCNQSD đất số AĐ 846105 ngày 24/4/2006 mang tên hộ ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C. Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất và bản đồ địa chính thì diện tích đất ông T bà C khai phá sử dụng là 415 m² tuy nhiên trong GCNQSD đất được cấp là 376,1 m² do khi đó ông bà tuổi cao sức khỏe yếu, con cháu trong nhà còn nhỏ nên không ai biết. Sau này khi ông bà mất đi, gia đình lập biên bản chia di sản thừa kế và làm thủ tục tách đất thì phát hiện diện tích đất bị thiếu hụt. Cho rằng đất đã bị gia đình hàng xóm là ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H lấn chiếm nên ngày 05/5/2015 bà Trịnh Thị D đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H. Quá trình sử dụng gia đình ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H đã lấn chiếm đất của gia đình anh cụ thể: Phần sân phía trước 40cm, dài 8m; bức tường xây lán sang 40cm, dài 3,6m; khe giáp gianh giữa hai nhà 58cm, dài 7m, phần công trình phụ xây lán sang 25cm, dài 3,3m. Tổng diện tích đất lấn chiếm là 9,7 m². Do GCNQSD đất có diện tích và số đo không đúng với thực tế đang sử dụng (trong giấy CNQSD đất và thực tế thể hiện là 376,1 m², bản đồ địa chính và giấy xác nhận nguồn gốc thể hiện 415 m², chiều ngang phía trước thực tế là 7,6m nhưng trong giấy là 8,2m). Đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSD đất số AĐ 846105 ngày 24/4/2006 do UBND thị xã T cấp cho ông Trịnh Văn T bà Phan Thị C buộc ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trả lại cho gia đình anh diện tích đất lấn chiếm là 9,7 m² và cấp lại GCNQSD đất với đủ diện tích đất như nguồn gốc đất và bản đồ địa chính thể hiện. Đối với GCNQSD đất của gia đình ông V và bà H cũng có sự sai sót về số liệu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa anh H bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông V và bà H phải dỡ bỏ phần mái ploximang lợp chõm sang phần đất

của gia đình bà D và dỡ bỏ đường dây điện, đường dây mạng viễn thông đi qua đất nhà bà G, bà D. Tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là rút yêu cầu đối với khe đất trống giữa 2 nhà có phần móng nhà chìm của gia đình ông V bà H, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất thực tế 2 bên gia đình đang sử dụng.

Nguyên đơn bà Trịnh Thị D trình bày: Nhất trí ý kiến của anh Trịnh Xuân H, đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà như ý kiến của anh H và đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất do UBND thị xã T đã cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C và cấp lại GCNQSD đất đủ diện tích như nguồn gốc đất và bản đồ địa chính thể hiện.

** Bị đơn ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trình bày:* Cuối năm 1958 bố mẹ ông bà là cụ Trịnh Hữu B và Đặng Thị S có mua nhà và đất tại tổ 30, khu X cũ, đến nay đổi là tổ 9, phường Q, thành phố T. Năm 1982 cụ ông mất, năm 1996 cụ bà mất, năm 1988 ông bà xây dựng 01 nhà cấp 3 hiện nay vẫn đang sử dụng, đến năm 1990 xây nhà bếp khoảng 24m² và chuồng lợn nền lán xi măng, cột xây 4 trụ mái lợp ngói, đến năm 2005 ông bà phá chuồng lợn để xây nhà vệ sinh tự hoại, đến năm 2006 gia đình được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp GCNQSD đất với diện tích 255,6m², GCNQSD đất số AĐ 835425 ngày 14/7/2006. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình vẫn sử dụng đất ổn định không tranh chấp đất với ai. Việc bà Trịnh Thị D khởi kiện cho rằng diện tích đất bà D đang sử dụng là do ông T bà C khai phá là không đúng, thực tế do ông T bà C đã mua lại đất của ông Phạm Đình K, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Nay bà Trịnh Thị D cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm 9,7 m² đất của bà D và khởi kiện buộc ông bà trả lại đất là không có cơ sở, ông bà không chấp nhận.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị G trình bày:*

Diện tích đất bà đang sử dụng là do được thừa kế lại của bố mẹ chồng là ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C. Bà về làm dâu ở và sử dụng từ năm 1978 cho đến nay không có tranh chấp gì. Theo nguồn gốc đất do bố mẹ chồng sử dụng và bản đồ địa chính thì gia đình được quyền sử dụng 415 m² tuy nhiên thực tế gia đình đang sử dụng và Giấy CNQSD đất lại chỉ thể hiện 376,1 m². Nay bà xác định đất nhà bà bị thiếu là do bị gia đình ông bà Trịnh Văn V và Cấn Thị H lấn chiếm và do đo đạc có sai số. Đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSD đất của UBND thị xã T cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C và cấp lại GCNQSD đất khác với đủ diện tích đất như nguồn gốc đất và bản đồ địa chính thể hiện.

- Đại diện UBND thành phố T trình bày:

Quy trình cấp GCNQSD đất của UBND thành phố T qua rà soát là đúng, đảm bảo đúng quy trình theo quy định của pháp luật. Việc cấp GCNQSD đất được thực hiện theo hiện trạng được các hộ giáp ranh và chủ sử dụng đất thống nhất xác định. Đại diện UBND thành phố T không nhất trí yêu cầu hủy GCNQSD đất số AĐ 846105 ngày 24/4/2006 do UBND thị xã T cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Phan Thị C của phía nguyên đơn. Hiện tại 2 bên gia đình đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về tranh đất đai theo quy

định pháp luật. Căn cứ bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân thành phố T thì UBND thành phố T sẽ xem xét giải quyết theo quy định.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST, ngày 19/10/2018 Tòa án nhân dân thành phố T, Quyết định:

- Căn cứ vào Điều 26, 35, 147, 228, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 100, 106 166, 170 Luật đất đai; Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; pháp lệnh án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị D:

- Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H được quyền sử dụng 0,7m² đất tại tổ 9, phường Q (trên đất có bức tường xây công trình phụ của nhà ông V), vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 15, 16, E, F, 15 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông V và bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà Trịnh Thị D số tiền tương đương giá trị thửa đất là 0,7m² x 5.251.000 đồng/m² = 3.675.700 đồng (ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm đồng).

Bà Trịnh Thị D được quyền sở hữu, sử dụng số tiền 3.675.700 đồng (*Ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm đồng*) do ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trả.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải chịu lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

- Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H được quyền sử dụng 1,7 m² phần đất khe trống giữa 2 nhà ông Trịnh Văn V và bà Trịnh Thị D tại tổ 9, phường Q. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 13, 12, 11, 10, 9, 8, B, C, D, 13 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H có nghĩa vụ trả lại 3,6 m² đất phần sân phía trước cho bà D, bà D được quyền sử dụng 3,6 m² phần đất sân phía trước nhà tại tổ 9, phường Q do ông V và bà H trả. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 8, B, 9, C, 32, 31, 30, 29, 8 (có sơ đồ kèm theo bản án). Trên đất có 3 m tường xây gạch chỉ và 01 trụ cột chống nóng, ông V và bà H có nghĩa vụ phá dỡ bức tường và trụ cột chống nóng trả lại đất cho bà D.

- Bà Trịnh Thị D được quyền sử dụng 0,3 m² đất phần đất trống ngang khu vực hè nhà ông V. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 10, 9, C, 10 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Bà Trịnh Thị D được quyền sử dụng 1,3 m² đất phần đất khe trống giữa 2 nhà ông V và bà D. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 32, 33, 13, 12, 11, D, 32 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Ranh giới giữa 2 nhà được xác định bởi các điểm 8, B, 9, C, D, 12, 13, 14, F, E, 17, 18 (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị D: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 846105, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất H01338/TQ do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 24/4/2006 mang tên hộ ông Trịnh Văn T; bà Phan Thị C đối với thửa đất số 02206.10.219, tờ bản đồ số 10, tại tổ 9, phường Q, thành phố T.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 835425 sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất H01444/TQ do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 14/7/2006 mang tên ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H đối với thửa đất số 02206.10.220, tờ bản đồ số 10, tại tổ 9, phường Q, thành phố T và cấp lại khi có yêu cầu.

4. Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trịnh Thị D số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 2.450.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/11/2018 Tòa án đã nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị D, đơn ghi ngày 26/10/2018 với nội dung: Bà không nhất trí với bản án sơ thẩm số 77/2018/DS-ST, ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T. Bà đề nghị được lấy lại phần đất mà gia đình ông V đã lấn chiếm, không đồng ý số tiền đền bù gia đình ông V phải trả cho gia đình bà theo bản án sơ thẩm là 3.675.700 đồng. Yêu cầu gia đình ông V phải trả cho bà giá trị đất lấn chiếm là 10.000.000 đồng nếu không được thì đề nghị ông V dỡ bỏ phần lấn chiếm trả lại hiện trạng đất ban đầu.

Ngày 30/10/2018 Tòa án đã nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn V, đơn ghi ngày 30/10/2018, với nội dung: Ông không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm số 77/2018/DS-ST, ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T vì: đất đai của gia đình ông sử dụng hợp pháp đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất, quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Quá trình đo đạc thẩm định tại chỗ xác định đất gia đình ông đang sử dụng 250,7m² thiếu so với giấy CNQSD đất 4,9m²; đất của bà D đang sử dụng có diện tích 376,4 m² tăng 0,3m². Những chứng cứ và kết quả đo đạc không có căn cứ khẳng định gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình bà D. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn người kháng cáo bà Trịnh Thị D và anh Trịnh Xuân H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo khác và trình bày: Khi ông T còn sống, ông T chỉ ký xác nhận cho ông V để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng chứ không ký giấy đề cho ông V xây tường nhà vệ sinh. Anh H và bà D vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông V, bà H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình anh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn luật sư Hoàng Hải B trình bày quan điểm: Về quyền sử dụng đất các bên đương sự đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng hai bên không có tranh chấp. Theo GCNQSD đất gia đình ông T được sử dụng 376,1m², gia đình ông V,

bà H được sử dụng 255,6m². Theo kết quả thẩm định diện tích đất của ông V còn thiếu 4,9m², gia đình ông T thừa 0,3m². Như vậy không có sự lấn chiếm đất của ông V, bà H. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND thành phố T. Tuyên: 1. Không đủ căn cứ xác định gia đình ông V, bà H lấn chiếm đất của ông Trịnh Văn T, bà Phan Thị C (nay là bà Trịnh Thị D). Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị D. 2. Giữ nguyên hiện trạng thửa đất đã cấp cho ông Trịnh Văn V, bà Cấn Thị H theo GCNQSD đất số AĐ 835425 do UBND thị xã Tnay là Thành phố T cấp cho ông V, bà H.

Bị đơn bà Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị G trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc ông V, bà H trả lại đất cho gia đình bà.

* Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị D và bị đơn ông Trịnh Văn V là hợp lệ, trong hạn luật định.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm về sân và tường rào phía trước, buộc ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H có nghĩa vụ trả lại 3,6 m² đất phần sân phía trước cho bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Thị D được quyền sử dụng 3,6m² phần đất sân phía trước nhà tại tổ 9, phường Q do ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trả. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 29, 30, 31 (có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị D về việc yêu cầu ông Trịnh Văn V trả lại 0,7m² đất trên đất có tường rào nhà vệ sinh của ông Trịnh Văn V theo sơ đồ hiện trạng do cấp phúc thẩm đo vẽ được xác định từ điểm 15, 16, 17 theo sơ đồ hiện trạng, không chấp nhận kháng cáo của bà D về việc yêu cầu gia đình ông V phải trả số tiền 10.000.000 đồng.

- Sửa một phần bản án theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Văn V, ông Trịnh Văn V được sử dụng 0,7m² đất trên đất có tường rào nhà vệ sinh của ông Trịnh Văn V theo sơ đồ hiện trạng do cấp phúc thẩm xác định, được xác định từ điểm 15, 16, 17.

- Các phần khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị giữ nguyên.

Án phí: Ông V, bà H chịu phải án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị D: Bà không nhất trí với phần giải quyết của bản án sơ thẩm về phần công trình phụ nhà ông V xây lấn sang nhà bà 21cm. Bà đề nghị được lấy lại phần đất mà gia đình ông V đã lấn chiếm, không đồng ý số tiền đền bù gia đình ông V phải trả cho gia đình bà theo bản án sơ thẩm là 3.675.700 đồng. Yêu cầu gia đình ông V phải trả cho bà giá trị đất lấn chiếm là 10.000.000 đồng nếu không được thì đề nghị ông V dỡ bỏ phần lấn chiếm trả lại hiện trạng đất ban đầu.

Xét thấy: Theo GCNQSD đất của ông V và bản đồ địa chính thì ranh giới giữa hai nhà không phải là một đường thẳng mà là đường gấp khúc. Vị trí đất tranh chấp là tường nhà vệ sinh của ông V có chiều ngang phần nhô sang nhà ông T là 0,3m, chiều dài 3m, theo kết quả thẩm định hiện trạng gia đình ông V đang sử dụng chiều ngang phần nhô sang nhà ông T là 0,51m, chiều dài 2,99m, có sự chênh lệch so với GCNQSD đất. Tuy nhiên phần công trình phụ ông V xây năm 2005 trước khi được cấp GCNQSD đất, khi đó ông Trịnh Văn T còn sống nhưng không có ý kiến, 2 bên không có tranh chấp gì và ông Trịnh Văn T ký xác nhận cho ông Trịnh Văn V vào biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất (Biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 01/3/2006 Bút lục 77). Tại phiên tòa bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

Như vậy, không có căn cứ gia đình ông V đã xây lấn sang đất nhà bà D là chiều ngang 0,21m, chiều dài 2,99m = 0,7m², trên đất có 01 bức tường xây mặt sau công trình phụ như đề nghị của bà D. Do vậy yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông V phải trả lại diện tích đã lấn chiếm và kháng cáo của bà D về việc yêu cầu gia đình ông V phải trả số tiền 10.000.000đ không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

[2]. Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn V: đất đai của gia đình ông sử dụng hợp pháp đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất, quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Quá trình đo đạc thẩm định tại chỗ xác định đất gia đình ông đang sử dụng 250,7m² thiếu so với giấy CNQSD đất 4,9m²; đất của bà D đang sử dụng có diện tích 376,4 m² tăng 0,3m². Những chứng cứ và kết quả đo đạc không có căn cứ khẳng định gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình bà D. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đối với phần sân phía trước ông V, bà H cho rằng gia đình ông bà làm sân từ năm 2004, xây cột chống nóng, xây tường rào từ năm 1988 khi đó anh M (con ông T, anh của chị D) còn sống nhưng cũng không có ý kiến gì, sau đó anh M còn làm sân, sân nhà anh M, chị D cao hơn sân nhà ông 30cm. Nên ông khẳng định gia đình ông không được lấn chiếm đất của nhà bà D.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc diện tích ông V, bà H đang sử dụng theo lời khai của ông V: Cuối năm 1958 bố mẹ ông bà là cụ Trịnh Hữu B và Đặng

Thị S có mua nhà và đất tại tổ 30, khu X cũ, đến nay đổi là tổ 9, phường Q, thành phố T. Năm 1982 cụ ông mất, năm 1996 cụ bà mất, năm 1988 ông bà xây dựng 01 nhà cấp 3 hiện nay vẫn đang sử dụng, đến năm 1990 xây nhà bếp khoảng 24m² và chuồng lợn nền láng xi măng, cột xây 4 trụ mái lợp ngói, đến năm 2005 ông bà phá chuồng lợn để xây nhà vệ sinh tự hoại, đến năm 2006 gia đình được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp GCNQSD đất với diện tích 255,6m², GCNQSD đất số AĐ 835425 ngày 14/7/2006.

Bà D và anh H khai nhà bà xây dựng từ năm 2003 và xây sát nhà ông V trước đó hai bên không có tranh chấp vì gia đình bận làm ăn nên không để ý đến việc xây dựng của gia đình ông V, đến khi làm thủ tục để chia di sản thừa kế mới phát hiện đất bị thiếu phần sân phía trước nên mới để ý ông V xây cột chống nóng, xây tường rào đoạn sân, lợp chống nóng sang phần đất của gia đình bà. Căn cứ bà D, anh H đưa ra là cây nhãn do ông T trồng từ những năm 1978 vẫn còn hiện bức tường nhà ông V xây hấn vào trong cây nhãn và mái nhà bà D lợp từ năm 2003, mái chống nóng nhà ông V lợp sau.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/6/2019 các bên đương sự đều đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ, xác định lại diện tích xây dựng của hai gia đình và vị trí cây nhãn do ông Trịnh Văn T (bố bà D) trồng giữa ranh giới hai nhà.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ các điểm 23, 24, 25, 26 là các điểm ranh giới (phía nhà ông V) là điểm cố định trùng khớp bản đồ địa chính năm 1997; Điểm 2, 3, 4, 5,6 là các điểm ranh giới (phía nhà ông T) là điểm cố định trùng khớp bản đồ địa chính năm 1997 như vậy không có căn cứ phía sân trước nhà ông V, nhà ông T (bà G, bà D) bị các hộ giáp ranh lấn chiếm.

Từ điểm 30 (cột chống nóng nhà ông V) đến điểm 29 (hết sân tiếp giáp đường đi chung) là 01 cây nhãn do gia đình ông T trồng có đường vanh là 150; từ điểm 9 mép trong cột chống nóng nhà ông V đến mép ngoài cây nhãn phía nhà ông V là 2,45m; từ điểm 30 mép ngoài cột chống nóng phía giáp nhà bà D đến cây nhãn là 2,43m. Căn cứ bản ảnh thực tế sử dụng đất của nhà ông V cho thấy tường xây đoạn từ tường nhà (điểm 31) đến cột chống nóng (điểm 30) nhà ông V là một đường cong, từ điểm 30 đến điểm 29 cây nhãn nằm trong diện tích sân nhà ông V đang sử dụng. Căn cứ lời khai của bà D nhà bà xây và lợp mái proximãng năm 2003, ông V lợp sau nhưng lại lợp chòm sang phần đất của bà D sát vào tường nhà, kết quả thẩm định cho thấy mái proximãng của ông V lợp sau chòm sang mái nhà bà D là thực tế.

Đối với chiều ngang phần đất sân phía trước theo kết quả thẩm định tại chỗ hiện gia đình ông V đang sử dụng 7.23m, bà D đang sử dụng 6,58m, Theo

GCNQSD đất ông V và bà H được sử dụng 6,8m, bà D được sử dụng 8,2m. Như vậy, căn cứ kết quả thẩm định thực tế, áp với bản đồ địa chính phần đất phía trước nhà ông V có chiều ngang lấn sang đất nhà bà D 0,24m.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử thấy bản án cấp sơ thẩm buộc ông V, bà H tháo dỡ cột chống nóng và một phần mái chống nóng trả lại diện tích đất cho bà D là có căn cứ, nên không chấp nhận phần kháng cáo này của ông V, bà H. Cần giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với phần đất phía sau công trình vệ sinh của ông V từ điểm 19-18-17-16 là hàng rào rào bụi, giữa điểm 16-17 có một cọc gỗ để phân định ranh giới giữa hai nhà. Các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu và không kháng cáo nên HĐXX không xem xét.

Đối với 01 cây nhãn do ông Trịnh Văn T trồng có đường vanh 150 trồng trên phần đất của gia đình ông T (nay là bà D sử dụng) để phân định ranh giới giữa hai nhà. Tại phiên tòa bà D và anh H có ý kiến gia đình sẽ chặt cây nhãn sau khi có bản án phúc thẩm để không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình ông V, bà H.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông V; không chấp nhận một phần khởi kiện của bà D về yêu cầu buộc gia đình ông V phải trả lại diện tích đã lấn chiếm xây công trình phụ và kháng cáo của bà D về việc yêu cầu gia đình ông V phải trả số tiền 10.000.000đ.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông V về việc bản án sơ thẩm buộc ông V, bà H tháo dỡ cột chống nóng và một phần mái chống nóng trả lại diện tích đất cho bà D.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trịnh Văn V nên ông Trịnh Văn V không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị D nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà Trịnh Thị D là hộ gia đình chính sách nên được miễn toàn bộ án phí.

Về chi phí thẩm định các đương sự phải chịu 1.458.000 đồng, chia ra mỗi bên phải chịu 729.000đ. Ghi nhận bà Trịnh Thị D, ông Trịnh Văn V đã nộp đủ số tiền trên.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ 166, 170 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị D về việc buộc gia đình ông Trịnh Văn V phải trả lại diện tích đã lấn chiếm xây công trình phụ 0,7m² và yêu cầu gia đình ông Trịnh Văn V phải trả số tiền 10.000.000đ nếu ông Trịnh Văn V không trả lại 0,7m² đất. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trịnh Văn V. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, cụ thể như sau:

Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H được quyền sử dụng 0,7m² đất (trên đất có bức tường xây công trình phụ của nhà ông V), vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 15, 16, E, F, 15 (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trịnh Văn V về việc bản án sơ thẩm buộc ông Trịnh Văn V, bà Cấn Thị H tháo dỡ cột chống nóng và một phần mái chống nóng trả lại diện tích đất cho bà Trịnh Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

Ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H có nghĩa vụ trả lại 3,6 m² đất phần sân phía trước cho bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Thị D được quyền sử dụng 3,6m² phần đất sân phía trước nhà tại tổ 4 (tổ 9 cũ), phường Q do ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H trả. Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các điểm 8, B, 9, C, 31, 32, 30, 29, 8 (có sơ đồ kèm theo bản án). Trên đất có 01 cây nhãn do ông Trịnh Văn T trồng và 3m tường xây gạch chỉ và 01 trụ cột chống nóng, ông Trịnh Văn V và bà Cấn Thị H có nghĩa vụ phá dỡ bức tường và trụ cột chống nóng trả lại đất cho bà Trịnh Thị D.

Ranh giới giữa 2 nhà được xác định bởi các điểm 8, B, 9, C, D, 12, 13, 14, F, 15, 16, E, 17, 18 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Bà Trịnh Thị D có nghĩa vụ chặt bỏ 01 cây nhãn giữa ranh giới hai nhà để không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn V, bà Cấn Thị H.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trịnh Thị D được miễn án phí dân sự phúc thẩm (do bà Trịnh Thị D là hộ gia đình chính sách).

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/7/2019).

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Hoàng Thị Minh Khánh