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

Bản án số: 12/2020/DS-PT.
Ngày: 05/3/2020
V/v:"Tranh chấp QSDĐ".

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: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thạo;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 05/3/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/2019/TLPT- DS ngày 11/12/2019 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 17/9/2019 của Toà án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955, có mặt;
Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1957, vắng mặt.
Địa chỉ: thôn Tân Th, xã Tuấn M, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Ông Ngô Văn L, sinh năm 1975, vắng mặt;
Bà Đồng Thị L2, sinh năm 1974, vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn Tân Th, xã Tuấn M, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện S, do ông Lâm Văn B, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường là người đại diện theo ủy quyền, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

2. Chị Nguyễn Mỹ L3, sinh năm 1992, con ông H, vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1995, con ông H, có mặt;

4. Anh Ngô Văn N, sinh năm 1999, con ông L, vắng mặt;

Đều ở địa chỉ: Thôn Tân Th, xã Tuấn M, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

(Bà Ph, anh Tuấn A và chị L3 đều ủy quyền cho ông H).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph đều trình bầy: Năm 2006, vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông Lại Gia B1 người cùng thôn Thanh An, xã Tuấn M 01 lô đất có diện tích 210m^2; nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T 01 lô đất có diện tích 350m^2. Tổng diện tích cả 2 lô đất mà ông đã nhận chuyển nhượng là 560m^2 đều là đất trồng cây lâu năm. Đất của hộ gia đình ông B1 và ông T có nguồn gốc là của ông L chuyển nhượng cho ông B1 và ông T nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên ông B1 và ông T. Trước khi ông bà nhận chuyển nhượng 2 lô đất trên, giữa ông bà với ông T, ông B1 và ông L đã thỏa thuận là ông bà và ông L sẽ lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với nhau để ông L tách Giấy chứng nhận QSDĐ của ông L cho ông bà. Năm 2007, ông L đã làm thủ tục tách phần đất có diện tích đất 560m^2 từ Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L (đối với phần đất mà ông L đã chuyển nhượng cho ông B1 và ông T). Ngày 14/5/2007, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 090538 đối với diện tích đất 560m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 99, tờ bản đồ 01 khu Khe L, thôn Đồng G, thị trấn Thanh S (nay là thôn Tân Th, xã Tuấn M), tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn H. Năm 2012, ông L đã xây công trình phụ (bếp, nhà tắm) đã lấn chiếm vào 1 phần đất của hộ gia đình ông bà có diện tích là 10,16m^2. Ông bà đã yêu cầu ông L dừng việc xây dựng để trả đất cho vợ chồng ông bà nhưng ông L vẫn tiếp tục xây dựng công trình phụ trên phần đất của hộ gia đình ông bà. Ngoài phần đất nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông L thì vợ chồng ông còn khai phá 1 phần đất khác tiếp giáp với phần đất nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông L về phía khe suối (không liên quan đến phần đất đang tranh chấp).

Nay, ông bà đề nghị vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông bà là 10,16m^2.

Bị đơn là ông Ngô Văn L và bà Đồng Thị L2 đều trình: Đất của hộ gia đình ông bà có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V năm 2001. Ngày 15/7/2003, hộ gia đình ông bà được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số sổ là U859809 với diện tích đất trồng cây lâu năm là 2.345m^2 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 01, khu Khe L, thôn Đồng G, thị trấn Thanh S, huyện S (nay thuộc thôn Tân Th, xã Tuấn M), chủ sủ dụng đất là hộ ông Ngô Văn L. Ngày 08/8/2006, ông bà có chuyển nhượng cho ông Lại Gia B1 người cùng thôn diện tích 210m^2, chuyển nhượng cho ông Trần Văn T ở thôn Thanh A, diện tích 350m^2; tổng cộng 2 lô đất mà ông bà đã chuyển nhượng là 560m^2, phần đất còn lại của ông bà có diện tích là 1.785m. Năm 2007, ông T và ông B1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất mà ông T và ông B1 đã nhận chuyển nhượng của ông bà cho ông H. Do ông bà chưa sang tên cho ông B1 và ông T nên các bên đã thỏa thuận về việc vợ chồng ông bà sang tên trực tiếp cho vợ chồng ông H mà không qua ông B1 và ông T đối với phần đất có diện tích 560m^2. Năm 2007, ông bà đã xây dựng công trình phụ (nhà bếp, nhà tắm) tại phần đất giáp ranh với đất của hộ gia đình ông H. Ông bà đã xây công trình theo đúng vị trí và diện tích đất đã ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi xây dựng thì ông H có biết và không có ý kiến gì. Năm 2017, ông H đã cho rằng ông bà đã xây dựng lấn chiếm vào đất của gia đình ông H với diện tích là 10,16m^2 là không đúng. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì sau khi ông bà chuyển nhượng 560m^2 đất cho vợ chồng ông H, cạnh của thửa đất bám mặt đường phải có chiều dài là 51m, cạnh phía sau của thửa đất cũng là 51m. Hiện tại thì phần đất bám mặt đường của ông bà không đủ 51m. Nay, ông bà không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông H.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Tuấn A và chị Nguyễn Mỹ L3 đều trình bầy: Các anh chị là con của ông H, bà Ph. Các anh chị đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H đã trình bầy.

2**. Anh Ngô Văn N trình bầy:** Anh là con của ông L, bà L2, anh nhất trí với ý kiến của ông L, bà L2 đã trình bầy.

3. UBND huyện S do ông Lâm Văn B, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường là người đại diện theo ủy quyền trình bầy:

Về trình tự, thủ tục lập hồ sơ tách và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình Nguyễn Văn H là đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Ngô Văn L không tìm thấy, UBND không có ý kiến gì về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông L.

Hiện tại thì diện tích đất của hộ gia đình gia đình ông L là thừa 62,7m^2 so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Nguyên nhân của việc dư thừa đất là do sai số khi giao đất và khi đo đạc lại. Phần diện tích đất thừa này nằm ngoài phần đất đang có tranh chấp.

* Kết quả xem xét, thẩm định ngày 12/4/2019 cụ thể như sau:

Phần diện tích đất thực tế của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H đang quản lý là 555.6m^2. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ gia đình ông H được cấp 560m^2, (phần đất thực tế là bị thiếu 4,4m^2). Phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ mà hộ gia đình ông H đang quản lý là 401.2m^2, (phần đất này nằm giáp với khe suối và giáp với phần đất mà hộ gia đình ông H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ).

Diện tích đất thực tế mà hộ gia đình ông Ngô Văn L đang quản lý là 1.847.7m^2.

Phần diện tích đất đang tranh chấp (theo ông H chỉ dẫn) là 10,16m^2 nhưng chỉ có 4,4m^2 (có trị giá là 1.100.000đ) nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình ông H đang do hộ gia đình ông L quản lý, (đã xây bếp).

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 17/9/2019 của Toà án nhân dân huyện S đã áp dụng các Điều 138; 166; 175 và 185 của Bộ luật dân sự. khoản 1, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2, Điều 5, điểm b, khoản 1, Điều 10; Điều 105 Luật đất đai. Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Ph.

Buộc ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Văn Nam phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph phần đất tranh chấp có diện tích 4,4m^2; đất có các cạnh như sau: Phía giáp đất nhà ông H từ điểm A – B dài 9,28m; phía giáp đất nhà ông L từ điểm D – C dài 9,4m; phía sau giáp đất ông H từ điểm B – C dài 0,51m; phía trước giáp đất ông H từ điểm A – D dài 0,46m.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph về việc yêu cầu ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn Nam phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả phần đất có diện tích đất 5,76m^2, đất có các cạnh như sau: Phía giáp đất ông H từ điểm D – G dài 12,7m; phía giáp đất ông L từ điểm G - E dài 12,7m; phía giáp đất ông L từ điểm D – E dài 0,92m.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Về án phí DSST: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc đối tượng được miễn án phí).

Về phí đo đạc và thẩm định giá: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph chịu: 5.387.500đ; ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 chịu: 5.387.500đ. Do ông H đã nộp toàn bộ tiền phí đo đạc khi thẩm định và định giá nên vợ chồng ông L, bà L2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H 5.387.500đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2019, ông H, ông L, bà L2 nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/02/2020, ông H có đơn xin thẩm định lại phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử đã có quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Ngày 10/02/2020, ông H xin rút đơn kháng cáo và rút yêu cầu thẩm định lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Bị đơn là ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 đều không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn H trình bầy: Quá trình UBND xã hòa giải đã vẽ sơ đồ bằng tay phần đất tranh chấp có diện tích là 10,16m^2 nay Tòa án nhân dân huyện S cũng xác định phần đất tranh chấp có diện tích 10,16m^2 nhưng chỉ buộc vợ chồng ông L trả lại cho vợ chồng ông phần đất có diện tích 4,4m^2 là không đúng. Đề nghị Tòa án thẩm định lại phần đất tranh chấp. Ông thừa nhận khi ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông L có diện tích 560m^2 có chiều rộng mặt đường là 16m; chiều dài là 35m. Phần đất của vợ chồng ông nằm giữa phần đất của anh Tuấn A (con trai ông) và đất của hộ gia đình ông L. Phần đất của anh Tuấn A có diện tích là 380m^2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D. Nay, anh

Tuấn A đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất của anh Tuấn A và không liên quan đến phần đất của hộ gia đình ông.

Ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 đều trình bầy: Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông bà thì ông bà có 2.345m^2 đất, cạnh bám mặt đường là 67m, sau khi ông bà chuyển nhượng 560m^2 đất cho ông H có chiều rộng bám mặt đường là 16m, chiều dài sâu hết đất 35m thì phần đất còn lại của ông bà có diện tích là 1785m^2 và chiều dài mặt đường là 67-16=51m, cạnh phía sau của thửa đất cũng có chiều dài là 51m. Hiện tại thì phần đất của ông bà có chiều dài mặt đường không đủ 51m. Đất của vợ chồng ông H nằm sát với đất của vợ chồng bà và nằm sát với đất của anh Tuấn A nên có thể đất của vợ chồng ông H bị thiếu đất về phía giáp ranh với thửa đất của anh Tuấn A. Trước đó anh Tuấn A đã có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị Th (chủ sử dụng đất liền kề với đất của hộ gia đình anh Tuấn A). Ông bà cũng không đồng ý thẩm định lại đất tranh chấp theo đề nghị của ông H. Ông bà không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông H.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông L và bà L2: 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 tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Thửa đất của vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 tại thôn Tân Th, xã Tuấn M, huyện S, tỉnh Bắc Giang có diện tích là 2.345m^2 là thửa số 99, tờ bản đồ 01. Ngày 15/7/2003, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, số sổ là U859809 cho hộ gia đình ông Ngô Văn L.

Ngày 08/8/2006, vợ chồng ông L, bà L2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph 1 phần đất có diện tích 560m^2 tại phần đất phía Nam của thửa đất. Đất chuyển nhượng có chiều rộng (phía Tây) bám mặt đường 16m, chiều dài (phía Bắc và phía Nam) là 35m. Ngày 14/5/2007, hộ gia đình ông H đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 090538 đối với phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L có diện tích 560m^2.

Giấy chứng nhận QSDĐ hộ gia đình ông Ngô Văn L được chỉnh lý trang 4 ngày 08/8/2006 theo đó diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông L là 1.785m^2.

Vợ chồng ông H, bà Ph cho rằng năm 2012 vợ chồng ông L, bà L2 đã xây dựng bếp lấn vào đất của vợ chồng ông H.

Ban đầu vợ chồng ông H, bà Ph khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L tháo dỡ 1 phần công trình phụ (bếp) để trả lại cho vợ chồng ông H, bà Ph phần đất tranh chấp có diện tích 11.1m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà Ph đã xác định phần đất tranh chấp chỉ có diện tích là 10,16m^2.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình ông H và ông L nhưng UBND huyện S chỉ cung cấp được Giấy chứng nhận QSDĐcủa hộ gia đình ông H, (UBND không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L)

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà Ph và buộc vợ chồng ông L, bà L2 phải trả cho vợ chồng ông H, bà Ph 4,4m^2 đất tranh chấp.

Sau khi xét xử, ông H và vợ chồng ông L, bà L2 nộp đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xử. Ông H đề nghị vợ chồng ông L, bà L2 phải trả cho vợ chồng ông H phần đất tranh chấp có diện tích là 10,16m^2. Vợ chồng ông L, bà L2 không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông H vì lý do hiện nay vợ chồng ông L đang bị thiếu phần đất mặt đường.

Trước khi mở phiên tòa, ông H đề nghị thẩm định lại phần đất tranh chấp.

Sau đó ông H lại có đơn xin rút đơn kháng cáo và rút yêu cầu đề nghị thẩm định lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bầy: Phần đất tranh chấp có diện tích là 10.16m^2 đang do vợ chồng ông L quản lý sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc vợ chồng ông L trả lại cho vợ chồng ông 4,4m^2 là không đúng. Ông đề nghị thẩm định lại phần đất tranh chấp.

[1]. Xét yêu cầu của ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định lại phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước khi ông H khởi kiện đến Tòa án, UBND xã Tuấn M tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai và UBND xã đã đo vẽ sơ đồ diện tích đất tranh chấp có diện tích 10.16m^2, (BL22).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định phần đất của hộ gia đình ông H và hộ gia đình ông L, Chi nhánh văn phòng đăng ký đã thực hiện việc đo đạc bằng máy đã xác định phần diện tích đất tranh chấp (theo chỉ dẫn của ông H) là 4,4 + 5,76=10.16m^2. Ông H là người trực tếp tham gia buổi thẩm định và sau khi ông H nhận kết quả đo đạc ông H không có ý kiến gì.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định phần đất đang tranh chấp có diện tích đúng các mốc giới mà ông H chỉ dẫn và đúng quy định tại Điều 101 BLTTDS. Nay, ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định lại nhưng ông H không đưa ra được các căn cứ cho rằng kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định là không chính xác. Hơn nữa, tại đơn kháng cáo ông H cũng không kháng cáo về nội dung này nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị đề nghị thẩm định lại của ông H.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông H về việc đề nghị vợ chồng ông L trả lại cho vợ chồng ông H 10.16m^2 và xét kháng cáo của ông L, bà L2 không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông H vì lý do ông H bị thiếu đất tại phần đất giáp ranh với đất của anh Nguyễn Tuấn A và hiện tại thì vợ chồng ông L đang bị thiếu đất tại phần đất bám mặt đường, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Vợ chồng ông L đã cho rằng: Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông bà thì ông bà có 2.345m^2 đất, cạnh của thửa đất bám mặt đường là 67m, sau khi ông bà chuyển nhượng 560m^2 đất cho ông H có chiều rộng bám mặt đường là 16m, chiều dài sâu hết đất 35m thì phần đất còn lại của ông bà có diện tích là 1785m^2 và chiều dài mặt đường còn lại là 67-16=51m, cạnh phía sau của thửa đất cũng có chiều dài là 51m. Hiện tại thì phần đất của ông bà có chiều dài mặt đường không đủ 51m. Về nội dung này thì thấy:

Theo sơ đồ đất của hộ gia đình ông L trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã thể hiện phần đất còn lại sau khi vợ chồng ông L chuyển nhượng đất cho hộ gia đình ông H có các cạnh là: Cạnh phía Bắc là 28m; cạnh phía Nam là 35 m giáp đất của hộ ông H; cạnh phía Đông là 51m; cạnh phía Tây là 51m, (BL 73).

Theo kết quả thẩm định thì phần đất giáp mặt đường của hộ gia đình ông L là: 14,1+ 25,62=39,72m.

Mặc dù phần đất giáp mặt đường của hộ gia đình ông L là không đủ 51m nhưng thực tế thì hộ gia đình ông H nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Lượng từ ngày 08/8/2006 và hộ ông H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/5/2007. Hộ ông L được chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ từ ngày 08/8/2006 (sau khi trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H). Từ đó đến

nay vợ chồng ông L đều không có ý kiến gì về diện tích cũng như chiều dài của các cạnh của thửa đất của mình. Nay, vợ chồng ông L cho rằng phần đất của hộ gia đình ông L có chiều dài mặt đường không đủ 51m theo như sơ đồ ghi trong Giấy chứng nhận nhưng vợ chồng ông L cũng không có tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông H. Về nội dung này thì vợ chồng ông L phải đề nghị đến UBND huyện S giải quyết mà không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử. Vợ chồng ông L có quyền đề nghị UBND huyện S xem xét điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông L cho phù hợp với diện tích và chiều dài của các cạnh của thửa đất mà vợ chồng ông L đang sử dụng.

[2.2]. Vợ chồng ông L đã cho rằng: Đất của vợ chồng ông H nằm sát với đất của vợ chồng ông L và nằm sát với đất của anh Tuấn A nên có thể đất của vợ chồng ông H bị thiếu đất về phía giáp ranh với thửa đất của anh Tuấn A. Trước đó anh Tuấn A đã có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị Thư (chủ sử dụng đất liền kề với đất của hộ gia đình anh Tuấn A). Về nội dung này thì thấy:

Theo kết quả thẩm định thì diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh Tuấn A (con trai của ông H, bà Ph) có diện tích 350m^2, chiều rộng của thửa đất là 10m; chiều dài là 35m. Theo diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ anh Tuấn A cũng là 560m^2. Như vậy diện tích đo thực tế với diện tích trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh Tuấn A là trùng khớp.

Đất của hộ gia đình ông L được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 1.785m^2 nhưng thực tế đo là 1.842.1m^2, (thừa 57,1m^2);

Đất của hộ gia đình ông H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 560m^2 có chiều rộng là 16m; chiều dài là 35m. Diện tích đất đo thực tế là 555.6m^2 (bị thiếu 4,4m^2) tại vị trí đất tranh chấp thì chiều ngang của thửa đất của hộ gia đình ông H không đủ 16m.

Theo sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông H và ông L, trích lục bản đồ địa chính của 02 thửa đất; Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hộ gia đình ông H và hộ gia đình ông L ngày 08/8/2006; Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất của hộ gia đình ông H đã thể hiện đường ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình là 1 đường thẳng, (BL 08, 73, 12, 154, 154).

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ (BL 92-95) đã thể hiện: Đất của ông H nằm xen giữa đất của hộ anh Tuấn A và đất của hộ ông L. Ranh giới hiện tại giữa hộ gia đình ông H và hộ gia đình anh Tuấn A là thẳng. Ranh giới hiện tại giữa hộ gia đình ông H và hộ gia đình ông L hiện nay là là đường gấp khúc.

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 10.16m^2 được tách thành 02 phần cụ thể gồm:

Phần đất tranh chấp là hình tứ giác ABCD có diện tích 4,4m^2 trong đó cạnh AB=9,28m (giáp đất nhà ông H); cạnh DC=9,4m giáp đất nhà ông L; cạnh BC=0,51m (giáp đất ông H); cạnh AD=0,46m (giáp đất ông H) nằm trong đường ranh giới DG (nằm về phía đất của ông H) đã được vợ chồng ông L xây dựng nhà bếp.

Phần đất tranh chấp có diện tích 5,76m^2 là hình tam giác DGE trong đó cạnh DG= 12,7m (giáp đất ông H), cạnh GE=12,7m (giáp đất ông L); cạnh DE=0,92m (giáp đất ông L) nằm ngoài đường ranh giới DG (nằm về phía đất của hộ gia đình ông L) đã được vợ chồng ông L xây dựng nhà bếp.

Tại Công văn số 03 ngày 21/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã nêu: Theo kết quả xác định trên thực địa về diện tích đất tranh chấp của 02 hộ gia đình và kết quả trích đo thửa đất thì phần đất có diện tích 4,4m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông H, bà Ph.

Với các chứng cứ nêu trên thì phải xác định ranh giới giữa hộ gia đình ông H và hộ gia đình ông L là đường thẳng DG.

Phần đất tranh chấp có diện tích 4,4m^2 là hình tứ giác ABCD thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông H;

Phần đất tranh chấp có diện tích 5,76m^2 là hình tam giác DGE thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông L;

Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông L phải trả lại cho vợ chồng ông H 4,4m^2 là phần đất có hình tứ giác ABCD là có căn cứ.

Nay, ông H cho rằng phần đất tranh chấp có tổng diện tích 10.16m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông H là không đúng.

Vợ chồng ông L cho rằng đất của hộ gia đình ông H bị thiếu đất về phía hộ gia đình anh Tuấn A và không đồng ý trả lại đất cho hộ gia đình ông H cũng là không đúng.

Bởi sự phân tích đã nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng cáo của ông H, ông L và bà L2 là không có căn cứ chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp kháng cáo của ông H và không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông L, bà L2 giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 138; 166; 175 và 185 của Bộ luật dân sự. khoản 1, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2, Điều 5, điểm b, khoản 1, Điều 10; Điều 105 Luật đất đai. Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Ph: Buộc bị đơn ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn Nam phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph phần đất có diện tích 4,4m^2 là hình tứ giác ABCD có diện tích 4,4m^2 trong đó cạnh AB=9,28m (giáp đất nhà ông H); cạnh DC=9,4m giáp đất nhà ông L; cạnh BC=0,51m (giáp đất ông H); cạnh AD=0,46m (giáp đất ông H)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph về việc: Ông H, bà Ph yêu cầu ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 và anh Ngô Văn N phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả phần đất có diện tích 5,76m^2 là hình tam giác DGE cho ông H, bà Ph, trong đó cạnh DG=12,7m (giáp đất ông H), cạnh GE=12,7m (giáp đất ông L); cạnh DE=0,92m, (giáp đất ông L).

(Có sơ đồ kèm theo).

Về án phí DSST: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

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

Về phí đo đạc và thẩm định giá: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph chịu: 5.387.500đ; ông Ngô Văn L, bà Đồng Thị L2 chịu: 5.387.500đ. Do ông H đã nộp toàn bộ tiền phí đo đạc khi thẩm địnhvà định giá nên vợ chồng ông L, bà L2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H 5.387.500đ.

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 nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền