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

Bản án số: 42/2023/DS - PT
Ngày 16-5-2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Ngọc

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2022/TLPT- DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện BX bị kháng cáo:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXPT – DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị A, sinh năm 1933.

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ A là: Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc; là đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 12 tháng 2020), "có mặt".

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Lê C, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, "có mặt".

2. Bị đơn: Ông Trần Duy D, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, " vắng mặt"

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

-Bà Đỗ Thị E, sinh năm 1953, (Vợ ông D);

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo ủy quyền của bà E là; Ông Trần Duy D (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 7 năm 2021), " vắng mặt".

- Anh Trần Duy G, sinh năm 1974, (Con ông D, bà E),

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980, (Vợ anh G)

Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc," đều vắng mặt".

- Ông Nguyễn Đức F, sinh năm 1966, (Con cụ A), " có mặt".

Địa chỉ: Khu Hành Chính 1, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, " có mặt".

- Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1968, (Con của cụ A).

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, "có mặt".

- Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1973, (Con cụ A),

Địa chỉ: Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, " vắng mặt".

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975, (Con cụ A), "vắng mặt".

- Địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội,"vắng mặt".

Người đại diện theo ủy quyền của ông F, ông L, bà M là ông Nguyễn Đức B, (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 8 năm 2021, ngày 16 tháng 8 năm 2021 và ngày 21 tháng 9 năm 2021).

- Ông Kiều Văn L, sinh năm 1959, "vắng mặt"

- Địa chỉ: Tổ dân phố ĐB, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc,"vắng mặt".

- Chị Kiều Thị N, sinh năm 1984,

- Địa chỉ: Tổ dân phố Công L, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc"vắng mặt".

- Chị Kiều Thị O, sinh năm 1991,

- Địa chỉ: Tổ dân phố Y, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, "vắng mặt".

- Chị Kiều Thị P, sinh năm 1996, "vắng mặt".

Địa chỉ: Tổ dân phố ĐB, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L chị N, chị O, chị P là ông Nguyễn Đức B, (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 11 năm 2021 và ngày 18 tháng 11 năm 2021) " có mặt".

- Anh Kiều Văn Q, sinh năm 1986, "vắng mặt".

Địa chỉ: Tổ dân phố Độc B, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc,"vắng mặt".

Hiện đang đi chấp hành án phạt tù tại Phân trại số 3, Trại giam Vĩnh Quang, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Duy D.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 12 năm 2020 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Thị A là vợ của cụ Nguyễn Đức R (đã chết ngày 12 tháng 8 năm 2016, khi chết không để lại di chúc), khi cụ R còn sống được nhà nước giao, công nhận diện tích 365m^2 đất ao, ở thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31, ở tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là GCNQSDĐ) đứng tên hộ Nguyễn Đức R vào ngày 14 tháng 10 năm 1999, ở thời điểm cấp GCNQSDĐ thì có ông Nguyễn Đức L là con trai út và bà Nguyễn Thị M là cùng trong sổ hộ khẩu, cùng nhân khẩu với cụ R, cụ A; nguồn gốc diện tích đất của gia đình là do ông, bà tổ tiên để lại, quá trình sử dụng đất ao đã bị gia đình hộ ông Trần Duy D, bà Đỗ Thị E lấn chiếm vào diện tích của ao cụ R với diện tích khoảng hơn 30m^2, đồng thời trồng cây cối, lâm lộc dựng công trình là một phần lán mái tôn trên phần diện tích đất ao của gia đình cụ A là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ A và các thành viên trong gia đình; khi gia đình ông D xây dựng ngôi nhà hai tầng cho con trai là anh Trần Duy G và con dâu là Nguyễn Thị H đã xây hết ranh giới đất của gia đình ông D; phần diện tích đất gia đình ông D lấn chiếm của gia đình cụ A nằm bên cạnh ngôi nhà lớn 02 tầng của gia đình ông D; diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông D theo diện tích đo hiện trạng là 32.3m^2, (trong đó có một chiều rộng 0.65m + 3.37m; chiều dài giáp phần tường nhà ông D là 16.07m + một chiều giáp đất ao là 16,35m); mặt khác phần diện tích đất gia đình ông D sử dụng vượt quá diện tích đất được nhà nước giao, sử dụng vượt quá diện tích ghi trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông D, do gia đình ông D chỉ được nhà nước công nhận là 220m^2 xong đo hiện trạng lên 306.5m^2, (chênh lệch là 140.5m^2),

các chiều, các cạnh khác không tranh chấp gì nên chỉ có lấn chiếm ra đất ao của cụ R.

Nay cụ Nguyễn Thị A đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Trần Duy D, bà Nguyễn Thị E phải trả cho gia đình cụ A diện tích đất lấn chiếm là 32.3m^2, đồng thời phá bỏ một phần mái lợp tôn của hộ ông D mà anh Trần Duy G và chị Nguyễn Thị H đang sử dụng có phần lấn sang là 2.8m^2, chặt bỏ 01 cây Xoài, 01 cây Khế do ông Trần Duy D trồng trên diện tích đất ao của gia đình cụ R, trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình cụ A.

Về chi phí tố tụng: Ông B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Trần Duy D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị E trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị A vì: Nguồn gốc diện tích đất 220m^2, ở thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 giáp với diện tích đất ao của gia đình cụ R là của gia đình ông, do bố ông là Trần Duy T, sinh năm 1926 (đã chết năm 2016), đổi đất của ông Kiều Văn S cùng ở Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc từ ngày 31 tháng 12 năm 1974 (theo Giấy đổi đất ở) để lại, được gia đình sử dụng qua nhiều thế hệ; khi bố ông đổi đất thì trên bờ ao nhà cụ R đã có các bờ tre, do gia đình ông S trồng; đến năm 1980 thì bà ngoại ông là cụ Trần Thị B, (đã chết) cho thêm một dải đất vào diện tích đất đổi cho ông S, sau đó gia đình ông đã xây dựng bếp, nhà xí từ năm 1980 đến nay và được nhà nước xác lập vào bản đồ 299; đến năm 1999 gia đình ông được nhà nước cấp GCNQSDĐ với diện tích 220m^2 (200m^2 đất ở và 20m^2 đất vườn); khi gia đình ông xây dựng ngôi nhà lớn hai tầng và ông dựng lán mái tôn cho con trai là anh Trần Duy G, chị Nguyễn Thị H sử dụng, gia đình ông làm không hết đất vì móng nhà phải đào sâu nên xây lùi vào trong, phần còn lại gia đình ông sử dụng làm nhà tạm, chứa đồ; đến tháng 6 năm 2020 do có mâu thuẫn, tranh chấp nên phần ông trình phụ nhà xí, nhà tạm đã bị gia đình cụ A phá bỏ, sự việc được Cơ quan công an giải quyết; nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ A vì gia đình ông sử dụng đúng diện tích đất được cho, được cấp Giấy chứng nhận, không lấn vào đất ao của gia đình cụ A nên phần đất này là của gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức F, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị M đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đức B xong trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, các đương sự thống nhất trình bày: Các ông bà là con của cụ Nguyễn Đức R và cụ Nguyễn Thị A; cụ R và cụ A được

nhà nước công nhận diện tích đất ao là 365m^2, ở thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31, ở tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên cụ R là chủ hộ; hiện nay cụ Nguyễn Đức R đã chết, các ông bà là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ R; quá trình sử dụng đất ao thì bị gia đình ông D lấn chiếm bằng việc trồng cây, dựng nhà tạm, dựng mái tôn trên phần diện tích đất ao đứng tên cụ R, với diện tích lấn chiếm là 32.3 m^2; nay cụ A là mẹ của các ông, bà đứng ra khởi kiện gia đình ông D trả lại diện tích đã chiếm dụng và yêu cầu chặt bỏ cây cối, tháo dỡ các tài sản trên phần đất lấn chiếm, các ông, bà nhất trí với ý kiến, quan điểm khởi kiện của cụ Nguyễn Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Duy G, chị Nguyễn Thị H thống nhất trình bày: Anh chị là con trai, con dâu của ông D, bà E; đối với diện tích đất 220m^2, ở thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31, đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Trần Duy D là chủ hộ, hiện nay toàn bộ diện tích đất vẫn thuộc quyền quản lý của ông D, chưa giao cho con nào; đối với ngôi nhà lớn 02 tầng cũng do ông D và bà L xây dựng cho anh chị và anh chị đang sử dụng lán mái tôn để làm đồ mộc cũng là do bố mẹ anh chị làm cho, hiện nay đang bị gia đình cụ A yêu cầu dỡ bỏ, anh chị không đồng ý, không chấp nhận vì anh chị sử dụng đúng trên diện tích đất của bố mẹ anh, không tranh chấp lấn chiếm với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Văn L đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đức B xong tại bản tự khai ngày 16 tháng 11 năm 2021 ông L trình bày: Ông là con rể của cụ R, cụ A, vợ ông là bà Nguyễn Thị V (đã chết) ông và bà V sinh được 04 người con là Kiều Thị N, Kiều Văn Q, Kiều Thị O, Kiều Thị P, về nguồn gốc diện tích đất 365m^2 đất ao, ở thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31, ở tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên cụ R, có tranh chấp với gia đình ông D, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ A, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Kiều Văn Q vắng mặt tại phiên tòa xong trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, anh Q trình bày: Anh là con của ông Kiều Văn L, bà Nguyễn Thị V, là cháu ngoại của cụ A, cụ R; hiện nay cụ R và mẹ anh đã chết; về diện tích đất đứng tên cụ R bị gia đình ông D lấn chiếm mà cụ A đứng ra khởi kiện đòi lại quyền lợi cho gia đình, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Kiều Thị N, chị Kiều Thị O, chị Kiều Thị P đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đức B thống nhất với quan điểm khởi kiện của cụ A và ý kiến như ông B đã trình bày.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện BX đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 170, 179 , 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 166, 169 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban E vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Buộc gia đình ông Trần Duy D bà Đỗ Thị E phải trả cho hộ cụ Nguyễn Thị A diện tích đất 32.3m^2 ở thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31 ở Tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, có đặc điểm: Một chiều về hướng Bắc từ điểm A - A1 = 3,37m; một chiều về hướng Nam từ K-A2 = 0.65m; một chiều về hướng G từ A-K = 16,35m; một chiều về hướng Tây từ điểm A1-A2 = 16,07m (có sơ đồ hiện trạng chi tiết kèm theo).

2. Buộc gia đình ông Nguyễn Duy D, bà Đỗ Thị E phải có trách nhiệm chặt bỏ 01 cây Xoài, 01 cây Khế và dỡ bỏ 2,8m^2 mái tôn được trồng và xây dựng trên đất của cụ Nguyễn Thị A.

Ngoài ra quyết định còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Trần Duy D kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Ngày 13/01/2022, VKSND tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị với nội dung đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu và có quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Duy D; đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

1.Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm

sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

2.1. Về nội dung vụ án

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình cụ Nguyễn Thị A và gia đình ông Nguyễn Duy D đều do ông cha để lại; quá trình sử dụng đất thì cả hai diện tích đất đều do chủ sử dụng đất tự kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ, kể từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay các đương sự không khiếu nại, thắc mắc gì đối với cơ quan quản lý về diện tích ghi trong giấy chứng nhận. Phần diện tích đất của gia đình ông D đã xây dựng, kiến thiết công trình trên toàn bộ thửa đất ngăn cách với các mốc giới xung quanh. Phần diện tích đất ao đứng tên cụ Nguyễn Đức R hiện trạng cũng không còn diện tích mặt nước ao vì gia đình đã đổ đất trên toàn bộ mặt ao, đã thành đất liền thổ; trên toàn bộ diện tích đất ao đã được ngăn cách với các mốc giới xung quanh bằng các bức tường xây của công trình nhà ở và tường bao loan xung quanh ao. Quá trình sử dụng đất, hai bên gia đình đã phát sinh tranh chấp qua nhiều năm, ngoài việc tranh chấp giữa hai bên gia đình thì không tranh chấp với ai khác.

Diện tích đất ao gia đình cụ A được cấp GCNQSDĐ là 365m^2, tuy nhiên thực tế hiện trạng sử dụng là 306.5m^2 (thiếu 58.5m^2). Gia đình ông D được cấp GCNQSDĐ với diện tích là 220m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 20m^2 đất vườn); do ông D đã tự xác nhận và kê khai trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 12 năm 1998, tuy nhiên hiện trạng sử dụng là 310.1m^2 (tăng 90.1m^2, trong đó có 16.4m^2 lấn vào đất tập thể còn lại là sử dụng vượt quá so với mốc giới được giao là 73.7m^2). Các đương sự và chính quyền địa phương đều khẳng định ngoài việc tranh chấp giữa hai hộ gia đình thì không tranh chấp với hộ nào khác nên có cơ sở để khẳng định hộ gia đình ông D đã sử dụng vào diện tích đất của ao cụ R.

Đối chiếu giữa số đo các chiều, các cạnh như hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ với số đo các chiều, các cạnh của bản đồ địa chính nhà nước quản lý thì: Đối với phần diện tích đất ao của cụ R; về hướng bắc, tiếp giáp của thửa đất số 140 (hộ ông Lâm, ông Ninh), thửa đất 142 (hộ ông D), theo bản đồ địa chính nhà nước quản lý là 8,6m + 10,46m = 19.06m và chiều cạnh tiếp giáp đất tranh chấp là 18.35m nhưng hiện trạng đang sử dụng của hộ cụ R là 10,12m (đang bị thiếu là 9,48m). Về phía Nam giáp với thửa số 140 (hộ ông Ninh) và thửa đất số 169, thửa đất số 142 (hộ ông D) số đo của bản đồ nhà nước quản lý là 22,5m, nhưng hiện trạng sử dụng hộ cụ R là 20,94m (thiếu là 1,56m). Về hướng Tây kéo dài sang hướng G giáp thửa đất 202 có số đo bốn cạnh của bản đồ nhà nước quản lý là 5,10m + 7,45m + 4,06m + 1,76m = 18,37m nhưng số đo hiện trạng là

20,39m (vượt quá 2.02m). Về hướng Nam hộ ông D có số đo nhà nước quản lý là 15,6m, hiện trạng sử dụng hộ ông D đang sử dụng là 18,44m (vượt quá 2,84m).

Từ những phân tích nêu trên, có đủ căn cứ để kết luận hộ gia đình ông Trần Duy D đã lấn sang đất của gia đình cụ A. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án để buộc gia đình ông Trần Duy D và bà Đỗ Thị E phải trả cho hộ cụ Nguyễn Thị A diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ. Bởi vì, khi gia đình ông D xây dựng nhà và cho con trai sử dụng qua nhiều năm, gia đình cụ A biết và không có ý kiến gì, cụ A cũng khẳng định công trình này không lấn chiếm vào phần đất ao của cụ; do vậy Tòa sơ cấp sơ thẩm xác định ranh giới giáp bức tường ngôi nhà hai tầng của gia đình ông D là ranh giới để buộc gia đình ông D trả lại đất là chưa đảm bảo được sự an toàn cho ngôi nhà 70m^2 của hộ ông D không bao gồm diện tích phần mái tôn là không đúng mà cần xác định ranh giới đất giữa hai hộ là hết phần mái tôn le ra của ngôi nhà 2 tầng của hộ ông D là đường A1-A2 theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2023. Từ đó có khẳng định phần đất hộ ông D lấn chiếm có chỉ giới A1-A2-K-A-A1 có diện tích 27m^2 (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2023).

Tòa cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định lại tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn, kết quả thể hiện: Trên diện tích đất 27m^2 này có các tài sản là 01 phần lán quây tôn, lợp tôn diện tích 1,6m^2; 01 cây xoài, 01 cây khế.

2.2. Đối với kháng cáo của bị đơn: Ông Trần Duy D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông D đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Trần Duy D.

2.3. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

Theo lời khai của ông D, khi gia đình ông xây dựng ngôi nhà lớn hai tầng 70m^2 và dựng lán mái tôn, gia đình ông làm không hết đất vì móng nhà phải đào sâu nên xây lùi vào trong, một phần móng nằm trong nền nhà của gia đình ông còn một phần móng nằm ở phía ngoài tường nhà. Tuy nhiên, khi xem xét thẩm định tại chỗ, tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về phần móng nhà như lời khai của bị đơn nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã kháng nghị bản án theo hướng đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ, không tiến hành đào móng nhà 70m^2 của gia đình ông

D để xem độ rộng của móng nhà là bao nhiêu. Xét thấy, trong lời khai của ông D thể hiện móng nhà ông nằm ngoài tường xây, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã không xem xét thẩm định phần móng nhà này để làm căn cứ xem xét lời khai của bị đơn là sai sót, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã nhiều lần đến hiện trạng đất tranh chấp để tiến hành xem xét thẩm định, làm rõ lời khai của ông D về phần móng nhà gia đình ông D làm, (tại bản tự khai ông D cho rằng móng làm rộng 1,4m; nhưng tại buổi thẩm định ngày 17/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã ghi nhận sự việc tại thực địa tranh chấp ông D có ý kiến "độ rộng móng nhà ông là 40 cm chạy dọc theo tường nhà" nhưng tại buổi thẩm định hôm đó ông D cũng không cho đào móng nhà lên để kiểm tra).

Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã 03 lần tiến hành xem xét thẩm định nhưng gia đình ông D đều không hợp tác, không cho đào phần móng để kiểm tra xem độ rộng của móng nhà le ra là bao nhiêu mét, việc ông D khai độ rộng của móng không thống nhất nhau nhưng cũng không cho đào móng để kiểm tra là tự từ bỏ quyền lợi ích hợp pháp của mình được pháp luật xem xét.

Do vậy, không có căn cứ để xem xét lời trình bày của ông D. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi số liệu về diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu gia đình ông D phải trả lại phần diện tích 5,3m^2 (là diện tích đất từ bức tường ngôi nhà 70m^2 của hộ ông D hết chiều rộng của mái tôn lợp tại tầng 2 ngôi nhà le sang đất của cụ A là 33cm), để không ảnh hưởng đến ngôi nhà 70m^2 của hộ ông D và chừa phần đất nhà cách tường nhà 33cm bằng đúng diện tích một phần mái tôn lợp trên tầng 2 le sang đất của cụ A; chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 27m^2 lấn chiếm; việc thay đổi số liệu về diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn cũng phù hợp với kết quả đo đạc, kiểm tra, thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm vừa đảm bảo khoảng cách tường nhà 70m^2 là 33 cm và cũng đảm bảo được phần mái tôn của ngôi nhà được lợp ở tầng 2 le ra 33cm theo phương thẳng đứng từ dưới lên trên. Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền của các đương sự khác, phù hợp với nội dung vụ án, đây cũng là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. VKSND tỉnh Vĩnh Phúc giữ nguyên yêu cầu kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc lại và đào móng nhà để kiểm tra, tuy nhiên cấp phúc thẩm đã tiến hành nhưng đương sự không hợp tác; việc huỷ bản án sơ thẩm và giải quyết lại vụ án chỉ kéo dài thêm việc giải quyết vụ án gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích của các đương sự khác và mất

nhiều thời gian kết thúc vụ án. Do vậy, xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa bản án theo hướng buộc bị đơn trả lại diện tích đất 27m^2 đã lấn chiếm và tháo dỡ các tài sản trên đất lấn chiếm là phù hợp.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Duy D được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Duy D.

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

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện BX.

Căn cứ các Điều 166, 170, 179 , 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 166, 169 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; áp dụng điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban E vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị A về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ các tài sản trên đất:

Buộc hộ gia đình ông Trần Duy D và bà Đỗ Thị E phải trả cho hộ cụ Nguyễn Thị A diện tích đất 27m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31 ở tổ dân phố TN, thị trấn TL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc và tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất lấn chiếm một phần nhà tôn diện tích 1,6m^2, chặt bỏ 01 cây xoài, 01 cây khế cùng các tài sản khác trên đất có chỉ giới là A1-A2-K-A-A1 (Theo trích đo địa chính hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2023).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Duy D được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện BX;
- VKSND huyện BX;
- Chi cục THADS huyện BX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Thu Hiền