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

Bản án số: 46/2018/DS-PT
Ngày: 10-10-2018
V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị M Hương

Bà M Thị Minh Hồng

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/9/2018 và 10/10/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T; cư trú tại: Số nhà 24, phố H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn A

2. Bà Nguyễn Thị M

Cùng cư trú tại: Xóm 10, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Y; cư trú tại: Xóm 1, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Đội 4, Đầu Cầu, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Bà Nguyễn Thị H1; cư trú tại: Thôn 3/2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Ông Nguyễn Văn N; cư trú tại: Thôn 3/2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Đắk Nông.

5. Bà Nguyễn Thị H2; cư trú tại: 17D đường P, phường TA Lợi, T phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2: Ông Lê Văn T (Theo giấy ủy quyền ngày 11-9-2018 và ngày 29/8/2018).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị M là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông T, ông A và bà M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T trình bày: Ông là con của cụ Lê Thị H3 (tức N1). Do bố ông mất sớm nên cụ H3 tái giá với cụ Nguyễn Văn N1 sinh thêm được 04 người con là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2. Khi đó cụ N1 đã có 01 con riêng là bà Nguyễn Thị Y. Khi cụ N1 và cụ H3 còn sống, giữa nhà cụ N1 và nhà ông bà A M có 01 bức tường hoa cao khoảng 2m. Cụ N1 chết năm 2006. Năm 2014 cụ H3 đi vào Đắc Nông chữa bệnh được một thời gian thì cũng qua đời. Ở nhà ông A, bà M phá bức tường hoa cũ và xây tường khác lấn sang ngõ đi của gia đình cụ N1 0,55m chiều ngang và kéo hết chiều dài ngõ 10,40m. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) Uỷ ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện N cấp cho gia đình cụ N1 năm 2000 ngõ đi có chiều ngang là 2,3m, nhưng hiện tại chỉ còn có 1,75m. Do đó ông yêu cầu ông A, bà M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm (rộng 0,55m, dài suốt ngõ đi 10,40m).

Bị đơn là ông Phạm Văn A, bà Nguyễn Thị M không nhất trí với quan điểm của nguyên đơn và trình bày: Nhà ông bà đang ở là của cụ Phạm Văn Đ (Bố ông A) cho ông bà. Năm 1995, vì nhà ông bà gần chùa nên phải xây nhà vệ sinh tự hoại. Ông bà đã phá bếp cũ đi để xây bếp mới giáp cổng phía nhà cụ N1. Vì việc xây nhà vệ sinh tự hoại nên ông bà phải làm cống tiêu và làm gác lên chA móng của nhà ở để chảy ra sông do chA móng nhà xây giật cấp nên rất rộng. Khi đó nhà cụ N1 bị trũng nên có đặt vấn đề với ông bà để tiêu nhờ nước. Đến năm 2002, ông bà xây nhà ống phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn V, chiều ngang nhà là 5m. Chiều dài xây hết đất còn phía Đông giáp ngõ cụ N1, ông bà vẫn để nguyên bức tường cũ để làm tường chắn và trồng thêm hai cây ăn quả ở phần đất còn lại. Năm 2012 địa phương tiến hành đo lại toàn bộ đất nhà ông bà đang sử dụng. Khi đó cụ N1 còn sống đã cùng bà M xác định mô mốc, có sự chứng kiến của ông H4 là trưởng xóm 10. Đến năm 2014 cây ăn quả do bà M trồng bị đổ làm hỏng bức tường hoa cũ nên gia đình ông bà phải phá tường đi để xây lại, khi bắt đầu xây ông

bà có đề nghị cán bộ địa chính xã cung cấp số liệu và bảo ông T chứng kiến. Ông T còn nói: "Thửa đất của nhà cô đến đâu thì cô làm từ đó". Tuy nhiên, khi đang xây dở thì ông T lại tranh chấp, cho rằng ông bà đã xây lấn sang ngõ của cụ N1. Ông bà xác định đã xây đúng phần đất của gia đình không lấn chiếm đất ngõ của gia đình nguyên đơn.

Uỷ ban nhân dân xã N cung cấp: Bản đồ lập năm 1986 thửa 656 (đất nhà bà N1) không thể hiện ngõ đi (cũng giống như nhiều thửa khác). Đến Bản đồ năm 2000 (chỉnh lý năm 2003) thửa 656 thể hiện ngõ đi rộng 2,3m. Tại sơ đồ dã ngoại để cấp GCNQSDĐ và sổ dã ngoại năm 2000 thửa đất nhà ông A, bà M có chiều mặt đường rộng 7,2m. Tại biên bản làm việc ngày 30/8/2017, UBND xã N cung cấp: Tại sổ mục kê xã N năm 2005 xác định tờ Bản đồ 2b, thửa 787-1 đứng tên Phạm Văn A diện tích 87m^2 ONT, thửa 656 đứng tên Nguyễn Văn N1 diện tích 330 m^2 (ONT 200 m^2 CLN 130 m^2)

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 11/8/2017 xác định: Mặt phía Bắc thửa đất của ông A, bà M giáp đường trục xã dài 7,57m. Ngõ đi của thửa đất đứng tên cụ N1, chỗ rộng nhất giáp đường trục xã có kích thước 1,77m, chỗ hẹp nhất (phía trong) có kích thước 1,65m. Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 12 tháng 9 năm 2017 xác định hai vị trí tường nhà ông A, bà M giáp nhà cụ N1. Tại vị trí 1, cách mép đường trục xã 1,3 m phần trên là mặt ngoài tường mới xây, khi đào sâu xuống khoảng 50 cm thấy có một khoảng tường xây bằng gạch ghé nằm bên dưới móng của tường mới xây, loại gạch là gạch đất nung thủ công có đường chỉ ở giữa chạy dọc theo viên gạch. Bà M, ông A xác định là mép ngoài của hố ga xây dựng năm 1995. Chiều dài của hố ga theo hướng Bắc Nam dọc theo ngõ là 60 cm. Tại vị trí hai, là khu vực cổng nhà cụ N1, ở góc Đông Nam nhà ông A, bà M thể hiện tường nhà bà M, ông A xây trên bức tường cũ (xây chồng lên). Hướng tường cũ nhà bà M, ông A xây dựng năm 1995 so với bức tường xây mới năm 2015 lệch nhau tạo ra điểm khuyết khoảng 30 độ. Trên đất gia đình ông A, bà M đã xây dựng một nhà bán mái lợp tôn, tường xây bằng gạch bi, nền lát gạch men vào năm 2014.

Theo biên bản định giá ngày 11/8/2017, xác định giá trị đất theo giá thị trường tại khu vực tranh chấp là 3.000.000 đồng/m^2.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Điều 357 Bộ luật DÂN sự (Sau đây viết tắt là BLDS) năm 2015; các Điều 147, 227, 273 Bộ luật Tố tụng DÂN sự (Sau đây viết tắt là BLTTDS) năm 2015; các Điều 6, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội,

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể: Xác định ông Phạm Văn A và bà Nguyễn Thị M đã lấn chiếm một phần diện tích đất ngõ đi của gia đình nhà ông Lê Văn T (bà N1) có kích thước Bắc dài 0,37m, Nam dài 0,12m, Đông dài 10,40m (hết ngõ đi), Tây dài 10,40m. Vị trí ở phía Tây ngõ. Nhưng giao cho ông A, bà M tiếp tục sử dụng và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là 7.658.700 đồng.

Ngày 06-4-2018 ông Lê Văn T là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm vì theo Bản đồ ngõ đi của gia đình ông mặt đường là 2,3m, không phải chỉ có 1,77m và không nhất trí nhận bằng tiền vì ngõ nhỏ ôtô không ra vào được và khi phải bán nhà sẽ mất giá trị rất nhiều. Đề nghị cấp phúc thẩm đo đạc để xét xử lại.

Ngày 11-4-2018 bà Nguyễn Thị M là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm xác định gia đình bà đã lấn chiếm đất vì bố mẹ bà mua ao vượt thổ làm nhà từ năm 1979-1980. GCNQSDĐ được cấp chỉ ghi diện tích 87m^2, không có kích thước. Gia đình bà chưa bao giờ ký kết số liệu chiều mặt đường chỉ có 7,2m. Năm 2012 gia đình bà đã cùng cụ H3 xác định mô mốc có anh H4 cán bộ địa chính làm chứng. Toà án Nghĩa Hưng đã 2 lần về thẩm định xác định gia đình bà không lấn chiếm, nhưng sau đó không sử dụng kết quả thẩm định đó. Anh T không phải là con đẻ của cụ N1, không ở cùng cụ N1 và cụ H3 nên không nắm rõ về đất cát và cuộc sống của 2 cụ. Bà đề nghị đưa biên bản thẩm định lần 1 và lần 2 của Toà án Nghĩa Hưng ra để làm căn cứ và đưa ra bằng chứng giữa bà và cụ H3 đã cùng nhau xác định mô mốc vào năm 2012 đã có số liệu và sơ đồ để xem xét khi xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông T rút yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại, không yêu cầu phải xác định ngõ đi đủ 2,3m mà chấp nhận kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm xác định ngõ đi rộng 1,77m, giữ nguyên quan điểm kháng cáo về việc buộc bị đơn phải trả bằng đất, gia đình ông không nhất trí nhận bằng tiền vì khi ông A, bà M xây công trình gia đình ông đã có ý kiến, chính quyền địa phương đã nhiều lần lập biên bản yêu cầu đình chỉ xây dựng nhưng ông A, bà M vẫn cố tình xây tiếp. Ông khẳng định năm 2015 khi đập tường bao ra xây lại ông A, bà M đã xây lệch ra ngoài móng tường cũ 30 cm, nếu ông A, bà M chấp nhận khảo sát lại xác định ông A, bà M xây đúng móng tường cũ ông xin chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại.

Bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Khi bố mẹ chồng bà mua ao của gia đình cụ N1 đã mua cả bờ ao. Trước đây gia đình cụ N1 đi ngõ khác, nên Bản đồ năm 1986 không thể hiện thửa đất hộ cụ N1 có ngõ đi như hiện nay. Quá trình sử dụng bố mẹ chồng bà đã phải cho cụ N1 một phần đất để mở ngõ đi mới ra đường cho thuận tiện. Nay con cái cụ N1 không nắm được lịch sử lại cho rằng ông bà lấn chiếm đất của cụ N1 là không đúng. Ông bà xác nhận khi ông bà đang xây dựng công trình trên đất đã phát sinh tranh chấp và chính quyền địa phương có đình chỉ việc xây dựng, tuy nhiên ông bà vẫn tiếp tục xây là vì ông bà đã xây đúng đất của gia đình, khi xây bà cũng đã hỏi và xây theo số liệu cán bộ địa chính xã cung cấp, khi xây không làm móng, mà phía mặt đường tường xây vào giữa hố ga, còn phía trong xây chồng lên móng cũ và ông bà chỉ xây lán bán mái lợp tôn, đến nay tường đã nứt nẻ hết. Khi khảo sát lần 1 và lần 2 Toà án Nghĩa Hưng đã chụp ảnh và xác định ông bà xây đúng móng tường cũ, nay lại không căn cứ vào kết luận đó mà cho rằng ông bà lấn đất ngõ của cụ N1 ông bà không nhất trí. Năm 2012 có việc đo đạc lại chứng tỏ năm 2000 khi đo đạc cấp GCNQSDĐ là không chính xác, nên bà đề nghị căn cứ số liệu đo đạc lại năm 2012 để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của BLTTDS năm 2015. Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định ông A, bà M đã lấn chiếm một phần diện tích đất ngõ của gia đình ông T có kích thước phía Bắc dài 0,37m, phía Nam dài 0,12m, phía Đông dài 10,40m, phía Tây dài 10,40m. Vị trí ở phía Tây ngõ. Tuy nhiên, cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng của hai gia đình, buộc ông A, bà M thanh toán bằng giá trị cho gia đình ông T, để bảo vệ giá trị tài sản, tránh lãng phí trong trường hợp giá trị diện tích đất lấn chiếm không nhiều hơn so với giá trị tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1] Ông T là con của cụ H3 (tức N1). Bố ông T mất sớm khi ông T mới 3 tuổi nên cụ H3 kết hôn với cụ N1, như vậy bản thA ông T có quyền thừa kế di sản là đối tượng tranh chấp trong vụ án vì nhà đất của cụ N1 đương nhiên chuyển T tài sản chung của cụ N1 và cụ H3 khi cụ H3 kết hôn với cụ N1 theo quy định của Luật Hôn nhA gia đình năm 1959, nên việc cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ liền kề của ông T là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà M thấy rằng: Căn cứ GCNQSDĐ do UBND huyện Nghĩa Hưng cấp cho hộ ông Phạm Văn A có diện tích là 87m^2, sơ đồ trong sổ dã ngoại khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông A, bà M (BL15) đã thể hiện kích thước các cạnh thửa đất như sau: Đông là 10,40m; Tây là 13,40m; Nam là 7,50m; Bắc là 7,20m. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà M đã công nhận đúng chữ ký của bà đã ký tại phần chủ sử dụng đất của sơ đồ. Trong khi đó, kết quả đo đạc hiện trạng (BL 88) thể hiện thửa đất ông A, bà M đang sử dụng có kích thước: Đông là 10,40m; Tây là 13,40m + 1,85m =15,25m; Nam là 1,2m + 3,4m + 3,02m=7,62m; Bắc là 4,57m + 3m, tương ứng với diện tích là 95,6m^2. Như vậy, đối chiếu số liệu hiện trạng về diện tích và kích thước thửa đất hiện ông A, bà M đang sử dụng với số liệu trong sơ đồ sổ dã ngoại chính bà M đã ký xác nhận khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì thấy ông A, bà M đã sử dụng nhiều hơn phần diện tích được cấp GCNQSDĐ là 8,6m^2 và sử dụng nhiều hơn kích thước chiều rộng về phía Bắc là 0,37m, phía Nam là 0,12m, chạy dài suốt từ Nam đến Bắc theo thửa đất.

[3] Mặt khác, kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy ngõ đi thửa đất của hộ cụ N1 hiện tại chỗ rộng nhất là 1,77m, chỗ hẹp nhất là 1,65m, đều nhỏ hơn chiều rộng ngõ đã thể hiện trên Bản đồ trước đây là 2,3m. Khi đào lên để khảo sát phía dưới thể hiện là mép ngoài hố ga, chứng tỏ bức tường gia đình ông A, bà M mới xây phía đường đã xây dịch ra phía ngõ, không phải xây chồng lên móng tường cũ. Nên cấp sơ thẩm xác định ông A, bà M đã xây lấn một phần diện tích đất ngõ đi của nhà cụ N1 theo hình tam giác. Vị trí ở phía Tây ngõ là có căn cứ.

[4] Đối với quan điểm của bà M về việc GCNQSDĐ gia đình bà được cấp chỉ ghi diện tích 87m^2, không có kích thước. Bà chưa bao giờ ký kết số liệu chiều

mặt đường chỉ có 7,2m để cấp GCNQSDĐ. Nếu có ký cũng không chính xác, không là căn cứ xem xét bởi vì năm 2012 địa phương đã phải tổ chức đo đạc lại, khi đó bà đã cùng cụ H3 xác định mô mốc có anh Hồng cán bộ địa chính làm chứng thấy rằng: Nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự cho đến nay bà M trình bày nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi mâu thuẫn với hồ sơ cấp GCNQSDĐ có sơ đồ có chữ ký của bà M, chính bà M đã xem và xác nhận đúng chữ ký của mình và việc vẽ sơ đồ trong sổ dã ngoại là thủ tục bắt buộc khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các gia đình. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trước đây đã được ông Đỗ Văn Thế cán bộ trực tiếp triển khai đo đạc xác nhận đã làm đúng quy trình gồm 4 bước rất khoa học, rất dân chủ và độ chính xác tuyệt đối (BL132).

[5] Đối với nội dung bà M trình bày: Khi bố mẹ chồng bà mua ao của gia đình cụ N1 đã mua cả bờ ao. Trước đây gia đình cụ N1 đi ngõ khác. Quá trình sử dụng đã cho lại cụ N1 một phần đất bờ ao để mở ngõ đi mới cho thuận tiện. Khi xây lại tường bao gia đình bà cũng đã hỏi và xây theo số liệu địa chính xã cung cấp không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Bà M không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Theo cung cấp của UBND xã N Bản đồ năm 1986 không thể hiện ngõ đi hiện tại của cụ N1 nhưng cũng giống như nhiều ngõ đi khác đều không được thể hiện vào Bản đồ và từ năm 1986 đến nay gia đình cụ N1 vẫn đi ngõ đi như hiện nay, ngoài ra không có ngõ đi nào khác. Hơn nữa, kể cả có việc bố mẹ chồng bà M cho lại cụ N1 đất bờ ao đã mua để cụ N1 làm ngõ đi mới như trình bày của bà M đi nữa, thì sau đó hai bên gia đình đã sử dụng ổn định, tự nguyện xác lập ranh giới lấy điểm mốc từ năm 1986 theo xác nhận của chính quyền địa phương tại BL 168 đi nữa thì cũng đã trên 30 năm, không có tranh chấp, các bên phải có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 265 BLDS năm 2005, việc sau đó 2 gia đình đã cùng đăng ký để được đứng tên trên sổ sách địa chính và GCNQSDĐ, chính bà M đã ký mô mốc vào sơ đồ dã ngoại để được cấp GCNQSDĐ, Bản đồ qua các thời kỳ đã thể hiện ngõ đi vào thửa đất cụ N1 như hiện nay, thì hợp đồng tặng cho (Nếu có) cũng đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 467 BLDS năm 2005, không thể vì trước đây bố mẹ ông A đã cho mà nay ông A, bà M có quyền đòi lại toàn bộ hay một phần.

[6] Đối với quan điểm bà M khi khảo sát lần 1 và lần 2 Toà án Nghĩa Hưng đã xác định ông bà xây đúng móng tường cũ, nay lại không căn cứ vào kết luận đó mà cho rằng ông bà lấn đất ngõ của cụ N1 thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm có 2 lần xem xét thẩm định: Lần 1 (Bl 90) đã tiến hành đo đạc xác định kích thước các cạnh thửa đất ông A, bà M đang sử dụng và lần 2 (Bl 95) đã tiến hành đào một số điểm để xác định vị trí hố ga và rãnh thoát nước trước đây theo trình bày của ông A, bà M, nội dung các biên bản xem xét thẩm định đều không thể hiện việc xác định ông A, bà M đã xây đúng móng tường cũ, bà M không đưa ra được biên bản nào khác và cũng không chứng minh được các biên bản lưu trong hồ sơ có sự sửa chữa thay đổi nội dung, nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm của bà M về nội dung này.

[7] Việc bà M đề nghị căn cứ số liệu đo đạc lại năm 2012 để giải quyết thấy rằng: Tại biên bản làm việc ngày 9/10/2018 UBND xã N đã xác nhận việc đo đạc năm 2012 là có, hộ ông Phạm Văn A có diện tích 101,2m^2, nhưng không làm căn cứ giải quyết tranh chấp (BL168). Việc đo đạc năm 2012 thể hiện diện tích đất hộ bà M là 101,2m^2 (BL105) còn nhiều hơn số đo hiện nay, nếu theo tài liệu này hộ bà M đang sử dụng nhiều hơn diện tích đã được cấp GCNQSDĐ đến 14,2 m^2 (vì khi đó chưa làm đường), không phải chỉ thừa có 8,6m^2 như số đo hiện trạng (BL 88).

[8] Hội đồng xét xử đã chấp nhận ngừng phiên toà theo đề nghị của bà M, để bà M có điều kiện thu thập bổ sung chứng cứ, nhưng đến khi mở lại phiên toà bà M không cung cấp được tài liệu gì khác ngoài 2 tấm ảnh chụp bức tường mới xây không có ý nghĩa chứng minh cho những nội dung bà M trình bày, nên bà M phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được.

[9] Xét kháng cáo của ông T thấy rằng: Trong đơn kháng cáo ông T cho rằng đất ngõ theo Bản đồ năm 2000 có cạnh giáp đường dài 2,3m, nay Toà án cấp sơ thẩm đo đạc chỉ có 1,77m là không chính xác. Tuy nhiên, đến phiên toà phúc thẩm ông T đã rút nội dung kháng cáo này, nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm và nhất trí với nội dung bản án sơ thẩm xác định diện tích đất mà ông A, bà M đã xây lấn sang đất hộ cụ N1 là 2,548m^2. Nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[10] Đối với nội dung kháng cáo của ông T về việc buộc bị đơn phải trả bằng đất, gia đình ông không nhất trí nhận bằng tiền thấy rằng: Đến nay trên diện tích đất lấn chiếm mặc dù ông A, bà M đã xây dựng nhà bán mái lợp tôn. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc với chính quyền địa phương (Bl 96) và biên bản hoà giải (Bl 4-5) UBND xã N cung cấp ngay tại thời điểm ông A, bà M tiến hành xây dựng ông Vũ XuA Hồng trưởng xóm đã nhắc nhở phải xin giấy phép và phải xây đúng mốc theo GCNQSDĐ nhưng ông A, bà M không thực hiện. Khi ông A, bà M đang xây dựng tường bao hai bên đã phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương đã lập biên bản về lĩnh vực đất đai ngày 17-7-2015 (BL7) và biên bản ngăn chặn ngày 18-7-2015 (BL 10) yêu cầu đình chỉ việc xây dựng nhưng ông A, bà M vẫn cố tình xây, nên kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, đến nay bị đơn xác nhận cũng chỉ xây tường tạm trên nắp hố ga và rãnh thoát nước, hiện tường cũng đã nứt nẻ hết, vì vậy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà về việc buộc bị đơn thanh toán bằng giá trị cho nguyên đơn do giá trị tài sản trên đất nhiều hơn giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm cũng không có căn cứ chấp nhận, mà cần buộc ông A, bà M phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm để trả lại quyền sử dụng 2,548m^2 đất ranh giới vị trí ở phía Tây ngõ cho gia đình nguyên đơn, có kích thước chiều Bắc 0,37m, chiều Nam 0,12m, phía Đông và Tây đều dài 10,40m, để bảo đảm quyền lợi chính đáng cho người sử dụng đất hợp pháp và bảo đảm quyết định của các cơ quan quản lý hành chính nhà nước ở địa phương phải được tôn trọng và thực hiện nghiêm túc.

[11] Theo kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy diện tích đất gia đình ông A, bà M đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ đã được cấp, ông A,

bà M được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét điều chỉnh lại cho phù hợp với số đo trên thực tế.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu cho phần yêu cầu không được chấp nhận và bị đơn phải chịu án phí cho phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do sửa án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, sửa bản án sơ thẩm;

2. Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 265, khoản 2 Điều 467 BLDS năm 2005**;** Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn T. Buộc ông Phạm Văn A và bà Nguyễn Thị M phải tự tháo dỡ công trình trên đất, giải phóng mặt bằng để trả lại cho những người thừa kế của cụ N1 và cụ H3 (đại diện là ông Lê Văn T) 2,548m^2 đất ngõ đi, vị trí ở phía Tây ngõ. Có kích thước: Bắc dài 0,37m, Nam dài 0,12m, Đông dài 10,40m, Tây dài 10,40m (hết ngõ đi) (Có sơ đồ kèm theo);

Ông A, bà M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng đang sử dụng;

3. Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 BLTTDS năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Buộc ông Phạm Văn A và bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ bà M đã nộp tại biên lai thu số 06286 ngày 11-4-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định. (Ông Phạm Văn A và bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ án phí).

Buộc ông Lê Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005399 ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng. Hoàn lại cho ông Lê Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đ ông T đã nộp tại biên lai thu số 06288 ngày 12-4-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng;

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 dân sự, 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Bạch Tuyết