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

Bản án số: 23/2022/DS-PT
Ngày 24/02/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần HĐXX phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Đặng Văn Quyết
- *Các Thẩm phán:*Ông Hà Văn Nâu; Bà Phạm Thị Minh Hiền
- *Thư ký phiên toà:*Ông Nguyễn Quốc Tuân – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.
- *Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà:*

Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Do bản án số 28/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của TAND huyện Lạng Gi có kháng cáo.

Ngày 24tháng 02năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2021/TLPT-DS ngày 12/10/2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất; Theo quyếtđịnh đưa vụ án ra xét xử số 130/2021/QĐXXPT-DS, ngày 09/11/2021; Quyết định tạm ngừng số 49/2021/QĐST-DS ngày 24/11/2021 và các thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn:Ông Ngô Sách Th, sinh năm 1956.(có mặt)

+ Bị đơn: Ông Ngô Đình M, sinh năm 1947.(có mặt)

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953(có mặt)
2. Anh Ngô Sách L, sinh năm 1981(vắng mặt)
3. Anh Ngô Sách Lu, sinh năm 1986(vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1947(vắng mặt)
5. Anh Ngô Đình S, sinh năm 1971(có mặt)
6. Chị Ngô Thị H, sinh năm 1975(vắng mặt)
7. Anh Ngô Đình S, sinh năm 1976 (vắng mặt)
8. Anh Ngô Đình C, sinh năm 1980(vắng mặt)

Các đương sự đều trú tạithôn Liên Sơn, xã Tân D, h. Lạng Giang, Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Sách Thtrình bày:

Từ khoảng những năm 1978, gia đình ông sinh sống tại thôn Liên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang. Phần đất gia đình ông sử dụng tiếp giáp với phần đất của gia đình ông Ngô Đình M.

Ngày 24/8/2004 hộ gia đình ông được UBND huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 385,9m^2 đất ở, đất vườn tại thửa 107, tờ bản đồ số 7 tại thônLiên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang.

Tháng 6 năm 2019, gia đình ông M xây dựng công trình chăn nuôi sát với bức tường phía sau ngôi nhà ở của gia đình ông, lấn chiếm đất của gia đình ông khoảng 14,5m^2(phần đất gia đình ông M lấn chiếm có chiều dài 26,5m, phía Bắc rộng 50cm, phía Nam rộng 60cm). Ông đã đề nghị chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng ông M không trả diện tích đất đã lấn chiếm.

Ngày 19/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và chồng ghép bản đồ thì diện tích đất của gia đình ông còn 375,1m^2 thiếu 10,8m^2 (so với 385,9m^2 năm 1993).

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi buộc gia đình ông M phải trả phần diện tích đất đã lấn chiếm phía sau ngôi nhà ởcủa gia đình ông để làm rãnh thoát nước. Phần ranh giới tiếp giáp khác giữa 2 gia đình ông không tranh chấp, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, anh Ngô Sách L, Ngô Sách Lu có cùng ý kiến quan điểm với ông Th. (anh Lực ủy quyền cho ông Th theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021; anh Luận ủy quyền cho ông Th và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án).

Ông Ngô Đình Mlà bị đơntrình bày:

Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng tại thôntại thôn Liên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang là của ông cha để lại.

Năm 1993 thì gia đình ông được UBND huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, cụ thể 240m^2 đất ở và 73m^2 đất vườn (tổng là 313m^2).

Năm 2003, UBND xã Tân D đo đạc lại bản đồ địa chính trên tòan xã để làm căn cứ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/8/2004, gia đình ông được UBND huyện Lạng Gi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của gia đình ông còn lại 308,6m^2.

Ngày 19/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và chồng ghép bản đồ thì diện tích đất của gia đình ông còn 307,8m^2 thiếu 0,8m^2(so với 308,6m^{2}năm 2004).

Nay ông Th yêu cầu trả lại đất lấn chiếm thì ông không đồng ý vì ông không lấn chiếm, ông đang sử dụng đất đúng như ranh giới được cấp, diện tích đất gia đình ông đang sử dụng cũng thiếu so với diện tích được cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Ch (vợ ông M) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ủy quyền cho ông M, từ chối tham gia tố tụng.

Anh Ngô Đình S, Ngô Đình S, Ngô Đình C, chị Ngô Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơnủy quyền cho ông Ngô Đình M giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, bản án số28/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của TAND huyện Lạng Giđã xử:

- Căn cứ khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, 147, 157, Điều 227, 228 Bộ luật TTDS

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sách Th đối với yêu cầu buộc ông Ngô Đình M phải trả 14,5m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 107, tờ bản đồ 7, thôn Liên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về người phải chịu tiền chi phí thẩm định, tiền án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 29/7/2021 ông Th làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào khác để bảo vệ quyền lợi cho mình. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Yêu cầu hộ ông M phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 14,5m2 ở phía sau tường nhà của gia đình ông;vì Ông và bà Huy cho rằng, việc Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình ông không phải là một đường thẳng giáp với đất hộ ông M như bản đồ năm 1993 mà là đường gấp khúc, tuy nhiên sau khi nhận giấy CNQSD đất về do ông, bà không xem kỹ nên ông, bà không khiếu nại gì về việc cấp giấy CNQSD đất đó. Còn khi Ủy ban huyện cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông M thì ông không được biết và không trực tiếp ký vào phần hộ giáp gianh.

Ông M xác định, từ khi hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi cấp giấy CNQSD đất đến nay thì ông cũng không có khiếu nại gì, khi ông xây công trình phụ, nhà chăn nuôi thì ông vẫn để lại khoảng hơn 20 cm giáp gianh giữa hai nhà để làm rãnh thoát nước mưa chung; tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/11/2021 do ông Th đề nghị yêu cầu thẩm định lại bằng cách đào phần chân móng nhà cấp 4 của gia đình ông để xác định phần móng nhà khi ông Th xây giật cấp thì chân móng nằm trong diện tích đất được cấp của hộ ông Th nhô ra khoảng 60 cm, tôi và ông Th cùng cam kết tại phiên tòa là nếu đào sâu xuống mà chân móng đúng như lời khai của ông Th thì ông M đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Th.

Ngày 17/12/2021 Tòa án đã tiến hành thẩm định để cho ông Th trực tiếp đào, sau khi đào sâu xuống phần chân móng nhà ông Th thì thấy, phần móng nhô ra chỉ khoảng 10 cm chứ không phải là 60 cm như ông Th khai, do vậy ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Th. Nay ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất như các bên đang sử dụng.

Kiểm sát viên nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm:*

Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS.

** Việc tuân theo pháp luật của các đương sự:*

Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70,71,72,73 BLTTDS.

** Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS.*

Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, do ông Th là người cao tuổi, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về miễn án phí sơ thẩm và ông Th không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, xét kháng cáo của ông Th thì thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Th nộp trong thời hạn, đúng quy định của BLTTDS nên cần được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ngày 24/8/2004, hộ ông Ngô Sách Th được UBND huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 385,9m^2 đất tại thửa đất 107, tờ bản đồ số 7, thuộc thôn Liên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang.

Năm 1993 thì hộ gia đình ông Ngô Đình M được UBND huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với là 313m^2 đất tại thửa 818, tờ bản đồ số 12. Ngày 24/8/2004, gia đình ông M được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất nêu trên đổi thành thửa 106, tờ bản đồ số 7, có diện tích 308,6m^2.

Ông Ngô Sách Th chỉ tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết phần đất tiếp giáp và có chiều dài bằng bức tường phía sau ngôi nhà ở cấp 4 của ông, ông đề nghị buộc gia đình ông M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm để làm rãnh thoát nước.Phần tiếp giáp khác với gia đình ông M và các gia đình xung quanh ông không đề nghị giải quyết.

Ngày 19/4/2021 Toà án nhân dân huyện Lạng Gi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, và đo vẽ hiện trạng sử dụng đất bằng máy đo đạc chuyên dụng, chồng áp bản đồ thì thấy.Đối chiếu bản đồ đo đạc năm 2003 (là bản đồ số hóa, dùng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên toàn xã Tân D) với hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ thì thấy rằng:

+ Diện tích đất của cả 2 gia đình ông Th và ông M đều nhỏ hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân của sự thay đổi này là do có sự thay đổi ranh giới ở nhiều vị trí với các hộ xung quanh.

+ Ranh giới hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đình Mưa tại phần đất tranh chấp so với ranh giới bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2003 là trùng khớp, hộ ông M đã xây công trình chăn nuôi hết đất phần được cấp, không lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/11/2021 ông Th khẳng định: Phần diện tích đất mà ông đang tranh chấp với hộ ông M là diện tích đã có phần chân móng nhà của ông đã xây từ nhiều năm nay có chiều rộng nhô sang phần đất mà ông M đã xây công trình nhà chăn nuôi là khoảng 60 cm (vì ông xây tường nhà giật cấp) và đề nghị tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thẩm định lại để làm căn cứ giải quyết vụ án được chính xác. Vấn đề này cũng đã được ông M đồng ý cho đào sâu chân móng của nhà ông Th để

xác định xem phần móng có đúng như ông Th trình bày hay không. Hai bên cam kết với nhau "Nếu đúng có phần móng nhà mà ông Th đã xây dựng từ trước như ông Th trình bày thì ông M sẽ nhất trí trả lại theo yêu cầu của ông Th".

Ngày 17/12/2021 Tòa án đã tiến hành thẩm định lại theo yêu cầu của ông Th thì thấy; sau khi Bố con ông Th đào sâu xuống phần móng nhà thì không thấy có phần chân móng trùm sang phần đất nhà ông M đã xây công trình lấn sang khoảng 60 cm như lời khai của ông Th, mà chỉ có khoảng 10 cm như bản ảnh đã chụp (thì phần móng này đang nằm trong phần rãnh thoát nước mưa chung giữa hai hộ).

Do vậy,ông Th yêu cầu ông M phải trả cho gia đình ông 14,5m^2 đã lấn chiếm (phần đất tiếp giáp giữa ngôi nhà ở cấp 4 của gia đình ông Th và công trình chăn nuôi của gia đình ông M) là không có căn cứ, nênkháng cáo của ông Th không có căn cứ để chấp nhận.

Về việc định giá tài sản là đất đang có tranh chấp, tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành định giá tài sản để xem xét giải quyết đầy đủ nội dung vụ án là thiếu sót cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và chồng áp bản đồ:Ngày 19/4/2021 Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo vẽ hiện trạng sử dụng đất bằng máy chuyên dụng và chồng áp bản đồ hết 13.000.000 đồng và thẩm định, định giá lần 2 ngày 17/12/2021 hết 9.000.000 đồng.Do yêu cầu của ông Th không được chấp nhận nênông Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá theo quy định tại Điều 157 BLTTDS (Xác nhận số tiền này ông Th đã nộp đủ).

[4] Về án phí: Ông Ngô Sách Th-sinh năm 1956thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, thuộc diệnđược miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH. Do sửa án sơ thẩm nên ông Th không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vĩ các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: khoản 2 Điều 308 BLTTDS.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 28/2021/DSST ngày 16/7/2021 của TAND huyện Lạng Gi về phần án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Căn cứkhoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứkhoản 9Điều 26, 147, 157, Điều227, 228 Bộ luật TTDS
-Căn cứkhoản 2 Điều 26, điểm a khoản2 Điều27Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sách Th đối với yêu cầu buộc ông Ngô Đình M phải trả 14,5m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 107, tờ bản đồ 7, thôn Liên Sơn, xã Tân D, huyện Lạng Gi, tỉnh Bắc Giang.

2. Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, chồng áp bản đồ, định giá tài sản.Ông Ngô Sách Th phải chịu tổng hai lần tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, chồng áp bản đồ và định giá tài sản là 22.000.000 đồng.(Xác nhận ông Th đã nộp đủ và thanh toán xong).

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ngô Sách Th; Hoàn trả cho ông Th số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2019/0002613 ngày 26/10/2020 và 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0012346 ngày 29/7/2021tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Gi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Th có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Lạng Gi để thi hành số tiền tạm ứng án phí do ông Th đã nộp.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lạng Gi;
- Chi cục THADS huyện Lạng Gi;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Đặng Văn Quyết