| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 88/2019/DSPT
Ngày: 17/10/2019
*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

- *Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các Thẩm phán: 1. Ông Lương Đức Năm.

2. Ông Nguyễn Văn Tính

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phan Đình Công -Thư ký TAND TỈNH BN.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân TỈNH BN*: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong ngày 19 tháng 9 và ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân TỈNH BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 82/2019/TLPT- DS ngày 24/6/2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện QV, TỈNH BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2019/QĐ-PT ngày 09/9/2019 của Tòa án nhân dân TỈNH BN giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Trương Văn B, sinh năm 1957. (có mặt)
2. Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1961. (ủy quyền cho ông B)
Cùng trú tại: Thôn PL, xã PL, huyện QV, TỈNH BN.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956. (có mặt)
2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1958. (có mặt)
Cùng trú tại: Thôn PL, xã PL, huyện QV, TỈNH BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C: Bà Đặng Thị H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý TỈNH BN. (có mặt)

Người có kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

*Phía ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y do ông B đại diện trình bày*: Gia đình ông hiện đang sử dụng 01 thửa đất tại Thôn PL, xã PL, huyện QV, TỈNH BN, thửa đất này giáp về hướng Nam là thửa đất nhà ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V sử dụng. Thửa đất của gia đình ông có nguồn gốc là do các cụ để lại và vợ chồng ông đã sử dụng từ những năm 1971 đến hiện nay. Thửa đất có tứ cận hướng Bắc giáp đất nhà bà Thơm, hướng Đông giáp khu Dộc (khu đất ao thùng trũng do tập thể quản lý), hướng Tây giáp đường đi của thôn và hướng Nam giáp nhà đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

Thửa đất của gia đình ông sử dụng đến năm 2000 thì được Cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc và đến năm 2001 thì được cấp sổ đỏ với diện tích là 744m$^2$. Tại thời điểm năm 2000 khi thôn xã tiến hành đo đạc lập hồ sơ để cấp sổ đỏ thì có tiến hành lập tổ đo đạc. Tổ đo đạc lúc đó đã tiến hành đo và xác định được độ dài các cạnh của thửa đất với chiều hướng Bắc giáp nhà bà Thơm dài 30m, chiều hướng Tây giáp đường đi dài 22,6m, chiều hướng Đông giáp khu Dộc dài 27m và hướng Nam giáp đất nhà ông C dài 30m. Việc đo đạc này được tiến hành bởi tổ đo đạc có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh và có lập biên bản ký giáp ranh giữa các hộ gia đình. Sau đó đến năm 2003 Nhà nước có đo lại bằng máy đo tọa độ thì đất nhà ông chỉ còn lại là 567m$^2$. Tại thời điểm đo năm 2003 thì ông không có ở nhà, gia đình ông cũng không biết việc đo đạc như thế nào, kết quả đo đạc cũng không được thông báo nên ông cũng không biết để thực hiện quyền khiếu nại khi đất nhà ông thiếu diện tích so với sổ đỏ cấp năm 2001.

Về việc tranh chấp đất giữa gia đình ông với gia đình ông C: Ông B trình bày kể từ trước đây thì ranh giới đất giữa nhà ông với nhà ông C là một dãy tường xếp bằng chum mà gia đình ông đã dựng lên. Đến năm 1995 nhà ông C xây tường, xây chuồng gà đã xây lấn sang đất nhà ông một diện tích dọc theo bờ rào chum (phần hiện nay là chuồng lợn, chuồng gà lợp Ploximang nhà ông C). Khi đó do ông C xây lấn cũng không nhiều và đất gia đình ông cũng rộng nên ông cũng chấp nhận và không có ý kiến tranh chấp gì. Đến năm 2013 ông C tiếp tục làm bể phốt và xây một bức tường bằng gạch Cay ở phía ngoài bể phốt đã xây lấn sang đất của nhà ông với phần chiều dài bức tường khoảng 10m và lấn sang nhà ông rộng khoảng 1,5m về hướng giáp Dộc, tổng diện tích lấn sang khoảng 12m$^2$. Khi sự việc tranh chấp xảy ra ông cũng đã đề nghị chính quyền địa phương, đề nghị UBND xã Phù Lãng can thiệp giải quyết nhưng ông C không thừa nhận đã xây lấn, sự việc sau đó cứ kéo dài không giải quyết được. Nay ông B cho rằng diện tích đất gia đình ông đang sử dụng không đủ 744m$^2$ như trong sổ đỏ và phần chiều dài cạnh hướng Đông hiện cũng không đủ 27m như năm 2000 địa phương đã đo đạc. Ông cũng cho rằng ranh

giới giữa nhà ông với nhà ông C từ trước đến nay là một đường thẳng nhưng bây giờ ông C xây lấn nên đã bị ngoặt sang đất nhà ông ở hướng Đông. Ranh giới giữa hai nhà hiện không còn là một đường thẳng nữa nên ông xác định ông C khi xây tường đã xây lấn sang đất nhà ông. Theo đơn khởi kiện ông B đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông C phải trả lại gia đình ông phần đất khoảng 12m$^2$ mà năm 2013 ông C đã xây tường gạch Cay đã xây lấn sang như trên. Tại phiên tòa ông yêu cầu ông C, bà Vân phải trả lại phần diện tích đất mà năm 2013 ông C xây tường gạch Cay đã lấn sang với diện tích như Tòa án đã thẩm định, ông C xây lấn sang bao nhiêu thì phải trả lại ông bấy nhiêu diện tích đất.

Về chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình ông B cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nhà ông với diện tích 744m$^2$, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã xác nhận ngày 19/12/2000 có phần sơ đồ thửa đất với cạnh chiều hướng Đông là 27m. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai ở xã Phù Lãng cũng như những lời khai của ông tại Tòa án.

*Phía ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V trình bày*: Năm 1981 vợ chồng ông có mua một thửa đất của ông Nguyễn Văn Hưởng mà nay là thửa đất mà vợ chồng ông đang quản lý và sử dụng. Tại thời điểm mua thì nhà ông B cũng đã sử dung thửa đất giáp ranh về hướng Bắc của thửa đất mà vợ chồng ông đã mua. Về diện tích đất thì khi mua không xác định được cụ thể là bao nhiêu mà chỉ mua thửa đất vì khi đó đất cát còn rẻ và đất thì hoang hóa không ai muốn sử dụng. Sau khi mua đất vợ chồng ông đã sử dụng và cũng không có tranh chấp gì về mốc giới với gia đình nhà ông B cả. Do phần đất này giáp về hướng Đông là phần đất Dộc của tập thể quản lý (phần ao thùng trũng, hoang hóa) nên khi sử dụng đất các gia đình cũng đã dần lấn sang phần đất này. Từ năm 1981 gia đình ông cũng đã tiến hành đổ đất lấn về hướng Đông, khi đổ đến đâu thì ông lấy số tiểu sành hỏng be đắp đến đấy. Đến năm 2000 khi Nhà nước thực hiện việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ thì có đi đo đạc. Thời điểm đo đạc và cấp sổ đỏ thì giữa gia đình ông và gia đình ông B không có tranh chấp gì. Đất hộ gia đình ông được cấp sổ đỏ tháng 1/2000 với diện tích là 363m$^2$. Thời điểm địa phương đi đo thì đất gia đình ông có chiều dài hướng Bắc giáp đất nhà ông B là 30m, độ dài cạnh hướng Đông giáp đất Dộc là 5m, sau này khi địa phương làm rãnh thoát nước vào năm 2008 thì có xin lấn vào một phần đất của gia đình ông nên cạnh hướng Đông chỉ còn 3,3m.

Về việc sử dụng đất thì theo ông C, bà Vân hai ông bà đã sử dụng thửa đất suốt từ khi mua của ông Hưởng đến sau này không có tranh chấp gì, ranh giới giữa nhà ông với nhà ông B cũng đã cố định và không có tranh chấp. Mốc giới giữa hai gia đình đã tồn tại hơn 30 năm nay tính đến thời điểm năm 2013 khi ông xây bức

tường gạch Cay. Khi vợ chồng ông xây nhà, công trình phụ gồm nhà ngang, chuồng lợn, chuồng gà thì giữa hai gia đình cũng không có tranh chấp. Tranh chấp chỉ xảy ra khi năm 2013 ông có xây một bức tường bằng gạch Cay ở phần cuối ranh giới hướng Đông của thửa đất giáp với đất nhà ông B, bức tường ông xây dài khoảng 5,2m. Bức tường xây này thì khi xây đến đâu ông cho thợ dỡ phần tiểu sành be bờ đến đấy và đặt gạch Cay vào đúng vị trí dỡ tiểu sành chứ không xây lấn sang đất nhà ông B. Nay ông B, bà Ý có yêu cầu đòi đất cho rằng ông lấn chiếm, ông không chấp nhận. Vì ông cho rằng đất nhà ông sử dụng khoảng 40 năm nay, mốc giới không thay đổi, ông sử dụng đúng mốc giới có từ trước. Mặt khác khi ông xây bức tường gạch Cay vào năm 2013 thì ông B cũng không có ý kiến gì, chỉ sau khi ông xây xong được khoảng 3 tháng thì ông B mới bảo ông lấn và đòi đất.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ để giải quyết vụ kiện. Theo kết quả thẩm định tài sản ngày 01/11/2018 thì hiện trạng thửa đất ông B sử dụng có diện tích 697,1m$^2$, thửa đất ông C có diện tích 395,8m$^2$. Phần cạnh hướng Đông thửa đất nhà ông B có độ dài 25,39m, phần cạnh hướng Đông đất nhà ông C sử dụng có độ dài 3,19m. Kết quả thẩm định bổ sung ngày 22/2/2019 phần đất mà hai bên có tranh chấp có độ dài bức tường gạch Cay ông C xây năm 2013 là 4m, phần kéo dài thẳng của tường xây gạch Cay (phần chuồng lợn có lợp Ploximăng) đến khi gặp điểm kéo dài của tường hướng Đông nhà ông B có chiều dài 4m, độ dài từ điểm góc Đông Nam đất nhà ông B đến điểm mốc kéo dài của tường gạch Cay nhà ông C là 0,7m. Xác định được diện tích phần này (hình tam giác cân) là 1,38 m$^2$. Đối với hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2003 thì đất nhà ông B có diện tích 567m$^2$, nhà ông C đất có diện tích 488m$^2$, hồ sơ có biên bản xác định mốc giới nhưng không được các hộ giáp ranh ký. Phần đất có tranh chấp các bên đương sự đều thống nhất xác định giá 581.000 đồng/1m$^2$.

Thửa đất ông B, bà Ý đang sử dụng hiện nay khi cấp sổ năm 2001 hộ gia đình ông B có ông B, bà Ý, chị Trương Thị Yến, sinh năm 1982 là con gái ông B, anh Trương Văn Hải, sinh năm 1984, anh Trương Văn Hà, sinh năm 1987 là hai con trai ông B. Hiện nay ở trên thửa đất có ông B, bà Ý, anh Hải, anh Hà, chị Trần Thị Yến, chị Nguyễn Thị Hương (là hai con dâu ông B). Các anh Hải, anh Hà, chị Trương Thị Yến, chị Trần Thị Yến, chị Hương đều xác định các anh chị không có công sức gì trong việc tạo nên thửa đất, không liên quan gì đến việc tranh chấp và đều nhất trí đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng, việc tranh chấp các anh chị thống nhất để ông B, bà Ý đứng ra giải quyết.

Thửa đất ông C, bà Vân sử dụng được cấp sổ năm 2000, khi đó hộ gia đình có ông C, bà Vân, anh Nguyễn Trung Kiên, sinh năm 1985 là con trai và chị Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1988 là con gái ông C, bà Vân. Hiện nay ở trên thửa đất

có ông C, bà Vân, anh Kiên và chị Nguyễn Thị Thảo (vợ anh Kiên), chị Thu đã đi lấy chồng. Các anh Kiên, chị Thu và chị Thảo đều xác nhận không có quyền lợi gì đối với phần đất tranh chấp và đều từ chối tham gia tố tụng trong vụ kiện. Các anh Kiên, chị Thảo và chị Thu thống nhất để ông C, bà Vân đứng ra giải quyết việc tranh chấp.

Với nội dung như trên bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 202, 203 Luật đất đai; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y đòi vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V phải trả lại quyền sử dụng phần đất bị lấn chiếm.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V phải tháo dỡ bức tường xây gạch Cay có chiều dài 4m nằm ở phần hướng Đông ranh giới giữa hai thửa đất nhà ông B với nhà ông C để trả ông B, bà Ý phần đất có diện tích 1,38m$^2$ có vị trí xác định như sau: Phần đất là hình tam giác có một cạnh là bức tường xây gạch Cay dài 4m do ông C xây năm 2013, một cạnh dài 4m là đường thẳng kéo dài của bức tường xây gạch Cay mà ông C xây năm 1995 (phần tường của công trình phụ lợp Ploximăng nhà ông C), cạnh đáy là đường kéo dài về hướng Nam của bức tường ranh giới đất nhà ông B ở hướng Đông thửa đất. (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về nghĩa vụ thi hành án, lệ phí, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 08/5/2019 ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời không trình bày gì thêm; ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C đồng ý với ý kiến của ông C, đồng thời đưa ra lập luận, đánh giá chứng cứ, đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TỈNH BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ 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 dân sự

kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Sửa bản án sơ thẩm với nội dung: Bác đơn khởi kiện của ông B.

- Ông C không phải chịu án phí sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Thửa đất có số thửa 01, tờ bản đồ địa chính thôn Phấn Trung, xã Phù Lãng, huyện QV, TỈNH BN của gia đình ông B có nguồn gốc là do các cụ để lại và vợ chồng ông đã sử dụng từ những năm 1971 đến hiện nay, năm 2000 gia đình ông được Cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc và đến năm 2001 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 744m$^2$ tại thời điểm năm 2000 khi thôn, xã tiến hành đo đạc lập hồ sơ xác định được tứ cận của thửa đất là cạnh hướng Bắc giáp nhà bà Thơm dài 30m, cạnh hướng Tây giáp đường đi dài 22,6m, cạnh hướng Đông giáp khu Dộc dài 27m và hướng Nam giáp đất nhà ông C dài 30m. Việc đo đạc có lập biên bản ký giáp gianh giữa các hộ gia đình. Năm 2003 khi Nhà nước có đo lại bằng máy đo tọa độ thì thửa đất của gia đình ông chỉ còn có diện tích là 567m$^2$, cạnh hướng Đông giáp khu Dộc là một đường gấp khúc 4 đoạn, tạo thành một đường cong.

Thửa đất có số thửa 01, tờ bản đồ địa chính thôn Phấn Trung, xã Phù Lãng, huyện QV, TỈNH BN (nay là Thôn PL, xã PL) của gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V đang sử dụng là do vợ chồng ông mua của ông Nguyễn Văn Hưởng năm 1981, khi mua ông bà không biết diện tích và tứ cận như thế nào, nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000 thì thửa đất có diện tích 363m$^2$, có tứ cận hướng Bắc giáp đất nhà ông B có độ dài 30m, hướng Đông giáp phần đất Dộc của tập thể quản lý có độ dài 05m. Năm 2003 khi Nhà nước có đo lại bằng máy đo tọa độ diện tích thửa đất gia đình ông là 488m$^2$, cạnh hướng Đông giáp khu Dộc là một đường thẳng kéo dài từ điểm tiếp giáp với thửa đất của ông B xuống phía Nam có chiều dài là 5,83m (sau này khi địa phương làm rãnh thoát nước vào năm 2008 thì có xác định lại mốc giới cạnh phía Đông thửa đất nhà ông là 3,3m).

Theo kết quả thẩm định tài sản ngày 01/11/2018 thì hiện trạng thửa đất ông B sử dụng có diện tích 697,1m$^2$, thửa đất ông C có diện tích 395,8m$^2$. Phần cạnh

hướng Đông thửa đất của gia đình ông B là một đường thẳng có độ dài 25,39m, phần cạnh hướng Đông đất nhà ông C sử dụng có độ dài 3,19m. So với sơ đồ kỹ thuật thửa đất thì các cạnh phía Đông của thửa đất gia đình ông B và ông C đều thiếu. Theo biên bản thẩm định bổ sung ngày 22/2/2019 phần đất mà hai bên có tranh chấp có độ dài bức tường gạch Cay ông C xây năm 2013 là 4m, phần kéo dài thẳng của tường xây gạch Cay (phần chuồng lợn có lợp Ploximăng) đến khi gặp điểm kéo dài của tường hướng Đông nhà ông B có chiều dài 4m, độ dài từ điểm góc Đông Nam đất nhà ông B đến điểm mốc kéo dài của tường gạch Cay nhà ông C là 0,7m. Xác định được diện tích phần này (hình tam giác cân) là 1,38 $m^2$.

Sau khi xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, xét kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, về diện tích đất của thửa đất gia đình ông B và gia đình ông C là không thống nhất. Từ diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến sơ đồ kỹ thuật thửa đất, đến diện tích thẩm định thực tế do Tòa án thẩm định đều có kết quả khác nhau. Cụ thể thửa đất gia đình ông B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 có diện tích là 744$m^2$, đến năm 2003 Nhà nước có đo lại bằng máy đo tọa độ thì thửa đất của gia đình ông chỉ còn có diện tích là 567$m^2$, tại thời điểm có tranh chấp theo biên bản thẩm định của Tòa án thì thửa đất lại có diện tích là 697,1$m^2$. Còn đối với thửa đất của gia đình ông C thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 có diện tích là 363$m^2$, đến năm 2003 Nhà nước có đo lại bằng máy đo tọa độ thì thửa đất của gia đình ông lại tăng là 488$m^2$, tại thời điểm có tranh chấp theo biên bản thẩm định của Tòa án thì thửa đất lại có diện tích là 395,8$m^2$.

Thứ hai, về hình thể của thửa đất gia đình ông B và gia đình ông C. Do diện tích thửa đất thay đổi không cụ thể từ đó hình thể của các thửa đất cũng không cố định. Xem xét tại vị trí đang có tranh chấp là các cạnh hướng Nam và hướng Đông của thửa đất gia đình ông B; cạnh hướng Bắc và cạnh hướng Đông thửa đất của gia đình ông C, thì thấy: Theo sơ đồ thửa đất năm 2001 thửa đất của gia đình ông B có cạnh hướng Đông là một đường thẳng, dài 27m; cạnh hướng Nam có là một đường thẳng dài 30m. Đến sơ đồ kỹ thuật thửa đất năm 2003 thì cạnh hướng Đông là một đường cong (gồm có 03 đoạn nhỏ) tổng chiều dài 15,83m; cạnh hướng Nam vẫn là một đường thẳng dài 32.02m. Đến hiện trạng do Tòa án thẩm định thì cạnh hướng Đông lại là một đường thẳng dài 25,39m; cạnh hướng Nam lại là một đường cong (gồm có 06 đoạn nhỏ) tổng chiều dài 30,68m.

Đối với hình thể thửa đất gia đình ông C theo sơ đồ thửa đất năm 2001 thửa đất của gia đình ông C có cạnh hướng Đông là một đường thẳng, dài 5m; cạnh hướng Bắc là một đường thẳng dài 30m. Đến sơ đồ kỹ thuật thửa đất năm 2003 thì

cạnh hướng Đông là một đường cong (gồm có 02 đoạn nhỏ) tổng chiều dài 8,84m; cạnh hướng Bắc vẫn là một đường thẳng dài 32.02m. Đến hiện trạng do Tòa án thẩm định thì cạnh hướng Đông lại là một đường thẳng dài 3,19m; cạnh hướng Bắc lại là một đường cong (gồm có 06 đoạn nhỏ) tổng chiều dài 30,68m.

Như vậy, Theo các thời điểm khác nhau hình thể của các thửa đất của các bên là không cố định, thay đổi tăng giảm liên tục.

Căn cứ vào sự thay đổi diện tích, hình thể các thửa đất của các hộ thì Hội đồng xét xử thấy: Diện tích các thửa đất tăng giảm theo các thời điểm, không có bất kỳ một mốc chỉ giới cố định nào xác định được gia đình ông C lấn chiếm 1,38m$^2$ đất của gia đình ông B, trong khi đó Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích thửa đất đã được Nhà nước cấp cho các hộ dân từ năm 2001, đồng thời, căn cứ để xác định được mốc chỉ giới cố định làm căn cứ để xác định có hay không có việc lấn chiếm đất là xác định hình thể của cạnh hướng Đông của hai thửa đất của gia đình ông B và ông C, tuy nhiên theo các tài liệu mà Tòa án thu thập được cũng không thể xác định được điểm gốc cố định để xác định hình thể cố định của các cạnh này. Trong khi đó, khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ thì cạnh phía Đông của cả hai thửa đất đều bị thiếu so với số liệu năm 2001 (thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu). Cụ thể: Cạnh phía Đông của thửa đất nhà ông B thiếu là 27-25,39 = 1,61m; cạnh phía Đông của thửa đất nhà ông C ban đầu là 5m, tuy nhiên theo biên bản làm việc ngày 02/5/2008 giữa UBND xã Phù Lãng, Trưởng thôn Phấn Trung và ông Nguyễn Văn C thì cạnh phía Đông thửa đất nhà ông C là 3,3m do vậy cạnh này thiếu 3,3- 3,19 = 0,11m. Như vậy, trong khi cả hai thửa đất tại cạnh phía Đông đều bị thiếu, nhưng bản án sơ thẩm vẫn cho rằng phía gia đình ông C xây tường lấn sang đất của gia đình ông B là không có căn cứ.

Bản án sơ thẩm còn lập luận cho rằng theo phía ông B trình bày tháng 6/2017 khi UBND xã Phù Lãng giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình cũng đã có kết luận ông C phải tháo dỡ tường xây để trả lại đất cho ông B, phía ông C cũng đã nhất trí nhưng sau đó lại không thực hiện. Việc ông B trình bày phù hợp với nội dung biên bản hòa giải ngày 30/6/2017 của UBND xã Phù Lãng trong đó có kết luận ông C khi xây tường đã xây lấn sang phần đất nhà ông B và yêu cầu ông C phải tháo dỡ phần xây dựng để trả lại đất cho ông B. Việc nhận định của bản án sơ thẩm là không chính xác, vì biên bản hòa giải chỉ có kết luận việc ông C phải tháo rỡ tường để trả lại đủ hiện trạng cạnh phía Đông của thửa đất cho gia đình ông B là 27m, phía gia đình ông C không thừa nhận việc này. Như phần trên Hội đồng xét xử đã đánh giá, phía nhà ông C cạnh phía Đông cũng bị thiếu đất nên việc kết luận của UBND xã cũng cần phải xem xét lại. Bản án sơ thẩm sử dụng kết luận hòa giải này để lập luận làm căn cứ giải quyết vụ án là không chính xác.

Thứ ba, ông B khai là gia đình ông và gia đình ông C cùng xếp hàng chum, tiểu sành tại ranh giới phần đất đang có tranh chấp. Tuy nhiên, phía ông C khẳng định gia đình khi xây đã rỡ hàng tiểu phía đất của gia đình và xây lên nền móng của hàng tiểu đó. Còn phía ông B cho rằng gia đình ông không rỡ hàng chum, tiểu mà giữ nguyên, sau đó gia đình ông Cửa đã xây lên hàng tiểu của gia đình nhà ông. Tòa án cấp phúc thẩm đã xem xét hiện trạng thì thấy phía dưới bức tường nhà ông C đã xây một hàng tiểu sành bên đất nhà ông B vẫn còn. Theo ông B thì hàng tiểu sành này được ông xếp trước khi ông C xây tường cay, ông B muốn xếp hàng tiểu sành thẳng từ trên xuống nhưng ông C không cho nên ông phải xếp hình vòng cung, hiện nay hàng tiểu sành vẫn còn, phía ông B trình bày nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Như vậy, ranh giới giữa nhà ông B đã được xác định bằng hàng tiểu sành do chính ông B xếp, ông C xây tường nhưng hàng tiểu vẫn còn nên không có việc ông C xây lấn sang nhà ông B như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định. Do đó, việc kháng cáo của ông C là có căn cứ chấp nhận, cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai; Điều 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y đòi vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị V phải trả lại 1,38m$^2$ quyền sử dụng phần đất bị lấn chiếm tại Thôn PL, xã PL, huyện QV, TỈNH BN.

2. Về án phí, chi phí thẩm định: Ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lại thu số 0002644 ngày 22/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện QV, TỈNH BN.

Ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Y phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận ông B đã nộp đủ 5.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Các đương sự;
- VKSND TỈNH BN;
- TAND huyện QV;
- Chi cục THADS huyện QV;
- Lưu hồ sơ.

**Thẩm phán- chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Thanh Bình**