

Bản án số: 32/2017/DS -PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Hồ Loan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị M Khánh

Bà Nguyễn Thanh Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Nguyễn Thúy
Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ L1 số: 22/2016/TLPT-
DS ngày 12 tháng 8 năm 2016, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DS –ST ngày 16 tháng 6 năm 2016,
của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2017/QĐ-PT,
ngày 29 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Đức C**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn P 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đức
C:* Ông Đàm Quốc C - Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên
Quốc C, đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn T 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ 24 phường H, thành phố Q, tỉnh Q. Vắng mặt.

3.2. Ông Đỗ Xuân H1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Xóm HM 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.3. Ông Đỗ Xuân Đ1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn HT, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số nhà 433, tổ 5, phường Y, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.5. Bà Vũ Thị L1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn T 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.6. Bà Trần Thị M2, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn P 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 05/7/2010 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Đức C trình bày:

Hộ gia đình ông có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.000m², địa chỉ tại thôn P 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q, nguồn gốc do mẹ đẻ ông bà Hà Thị T2 cho. Ngày 8/12/1995 gia đình ông được UBND huyện YS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00297 đối với diện tích 3000m² trong đó có 400m² đất thổ cư và 2.600m² đất vườn, phía Bắc tiếp giáp đường liên thôn, phía Đông tiếp giáp với đất của bà Hà Thị T2, phía Nam tiếp giáp đất nhà ông Th, phía Tây tiếp giáp đất nhà ông T1.

Năm 1990 do có nhu cầu làm nhà ở nên ông và ông Nguyễn Ngọc T1 (lúc đó là hàng xóm liền kề) thỏa thuận đổi đất cho nhau, cụ thể: ông T1 đổi cho ông 18m đất chiều ngang bám mặt đường Quốc Lộ 2, chiều sâu 22m, tổng cộng 400m², phía Bắc giáp đường liên thôn P - T, phía Nam giáp đất còn lại của ông T1, phía Đông giáp đất của ông, phía Tây giáp đường Quốc lộ 2. Ông đổi lại cho ông T1 phần đất vườn của ông giáp với đất phía sau của ông T1, cụ thể: một chiều ngang giáp đất ông T1 và một chiều ngang giáp đất vườn còn lại của ông C rộng khoảng 50m, một chiều sâu phía Bắc là 6m và một chiều sâu phía Nam là 8m (chiều 8m này giáp ruộng Hợp tác xã, hiện nay là đất của anh Ngô Văn Th), tổng cộng khoảng 350m², hai bên có tiến hành đo đạc giao đất cho nhau. Thủ tục đổi đất có lập thành văn bản ghi ngày 10/02/1990 (nhưng đến năm 1994, ông mới xin xác nhận của UBND xã L và Chủ nhiệm Hợp tác xã).

Sau đó ông làm một nhà gỗ lợp lá cọ (chiều rộng 10m, chiều sâu 6m và sân) trên phần đất đổi cho ông T1, một đầu nhà dựng giáp với đường liên thôn nên vẫn còn khoảng đất trống 8m chiều ngang giữa nhà ông và đất của ông T1. Năm 1991, ông Trần Văn M mua lại toàn bộ diện tích đất của ông T1 và ông M hỏi mượn đất của ông để trồng mía, ông đồng ý cho ông M mượn toàn bộ diện tích đất nêu trên, việc cho mượn đất giữa ông và ông M không đo đạc cụ thể. Khoảng năm 1993, ông dỡ nhà gỗ để chuyển về dựng trên đất của ông tại xóm TH, xã L, thành phố Q còn đất ông vẫn để cho ông M mượn trồng mía. Đến đầu năm 1994, ông M trả lại đất cho ông, khi trả lại đất ông và ông M cũng không đo đạc kiểm tra diện tích đất. Năm 1998 khi ông M bán đất cho ông Đỗ Xuân H1, ông Đỗ Xuân Đ1, bà Nguyễn Thị M1, ông Phan Thanh Ngh và những người này xin chữ ký giáp ranh của ông để làm thủ tục, ông đo kiểm tra lại đất của mình thì phát hiện ông M đã bán cho

những người nêu trên lấn sang phần đất của ông 07m đất chiều ngang bám đường Quốc lộ 2, chiều sâu cạnh giáp đất của ông khoảng 34m và một cạnh đối diện cũng giáp đất của ông là 6m, còn chiều ngang phía sau khoảng 50m. Diện tích đất ông M đã lấn chiếm của ông để bán cho các ông H1, ông Đ1, bà M1, ông Ngh có hình dạng chữ L, tổng diện tích đất khoảng bao nhiêu mét ông không nêu cụ thể (quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ đo vẽ), ông chỉ biết hiện nay ông Đỗ Xuân H1 đang sử dụng của ông 06m đất chiều ngang bám đường Quốc lộ 2 và 34m đất chiều sâu; ông Đỗ Xuân Đ1 đang sử dụng của ông 01m đất chiều ngang bám đường Quốc lộ 2 và 34m đất chiều sâu.

Năm 2005, ông H1 và ông Đ1 xây móng nhà trên đất mua của ông M, ông không đồng ý và đề nghị giải quyết nên chính quyền xóm và cán bộ địa chính đã có văn bản đình chỉ việc xây móng của ông H1, ông Đ1. Sau đó ông có đơn đề nghị UBND xã L giải quyết buộc ông M phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất lấn chiếm như đã nêu trên nhưng ông M không thực hiện. Ông không được lưu giữ biên bản nên không thể cung cấp cho Tòa án tài liệu về việc này.

Vào khoảng năm 2008 - 2009, ông H1 và ông Đ1 hỏi mua của ông đất vườn, giáp với phía sau diện tích đất hai ông đã mua của ông M hiện đang có tranh chấp, diện tích đất mua bán giữa ông và ông H1, ông Đ1 là 08m đất chiều ngang và 10m chiều sâu, tổng cộng là 80m² với giá 24 triệu đồng, chia ra mỗi ông mua của ông là 4m chiều ngang và 10m chiều sâu với giá 12 triệu đồng/người, việc mua bán chỉ làm giấy viết tay. Năm 2009 ông bán cho bà M1 11m đất chiều ngang và 10m chiều sâu (phần phía sau đất của bà M1 giáp đất nhà ông) giá 33 triệu đồng; năm 2010 bán cho anh Nguyễn Văn L2 (anh L2 là người mua lại đất của anh Ngh) 4m đất chiều ngang và 10m chiều sâu (phía sau đất của anh L2 giáp đất nhà ông) giá 20 triệu đồng. Các diện tích đất bán nêu trên liền kề và nối liền với diện tích đất ông M đã bán cho các ông H1, ông Đ1, bà M1, anh Ngh, ông đã nhận đủ tiền. Việc mua bán này được lập thành văn bản, có sự chứng kiến của bà Trịnh Thị T3, lúc đó là trưởng thôn P 1, xã L. Ông đã đo đạc, giao đất cho những người mua đất nhưng chưa tiến hành làm các thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định và các hộ mua đất của ông chưa làm được thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vì giữa ông và ông M đang có tranh chấp về diện tích đất ông M đã bán cho ông H1, ông Đ1, bà M1 và anh Ngh.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn M và vợ bà Vũ Thị L1 phải trả cho ông 238m² đất, có chiều rộng bám mặt đường Quốc lộ 2 là 07m, chiều dài hai cạnh là 34m tính từ mép đường Quốc lộ 2 đến giáp đất của ông, chiều rộng phía sau là 7m. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi ông M và vợ bà Vũ Thị L1 trả 6,2m đất chiều ngang bám mặt đường quốc lộ 2, mặt sau giáp đất của ông đang sử dụng và 22m chiều sâu hai cạnh.

Bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc T1 từ năm 1991 (Nguồn gốc đất này ông được biết, trước kia ông T1 nhận chuyển nhượng của bà T4, mẹ ông C). Khi chuyển nhượng ông và ông T1 có viết giấy tờ chuyển nhượng nhà và hoa màu (không có xác nhận của UBND xã L nhưng có xác nhận của HTX Tân Phú) với diện tích 05 sào, hai bên chỉ ước lượng

chứ không đo đạc cụ thể. Khi mua ông T1 chỉ ranh giới có phần đất giáp với đất của ông C và chỉ cho ông biết phần đất ông T1 đổi cho ông C là 10m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 2, chiều sâu hai bên khoảng 20m giáp đất ông C và 10m đất đổi lại phía sau tính từ hàng đào rặng tre vào phần đất của ông C. Sau đó ông có đòi ông C trả diện tích đất đã đổi cho ông T1 nhưng ông C không trả, ông cũng không có L1 do gì đòi vì không có bằng chứng nên thôi. Năm 1992, ông đã được cấp giấy CNQSD đất toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng của ông T1 nhưng đến năm 1995 Nhà nước đã thu hồi lại giấy và hiện nay đang làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Trong quá trình sử dụng đất, ông có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Đ1, ông H1, ông Phan Thanh Ngh là người cùng xóm, bà M1 ở xã Y, khi chuyển nhượng không có ai tranh chấp gì. Hiện nay đã có hàng rào ranh giới giáp ranh giữa nhà ông C và người mua đất của ông là ông H1.

Ông C cho rằng đã đổi đất cho ông T1 18m mặt đường là không đúng, thực tế ông T1 nói với ông là đổi cho ông C 10m bám mặt đường, về chiều sâu, ông T1 chỉ cho ông là giáp hàng cây ông C đã trồng. Do khi chuyển nhượng đất cho ông, ông T1 chỉ giành giới như vậy nên ông sử dụng đúng như vậy, từ năm 1990 giữa ông và ông C không hề có tranh chấp gì. Đến năm 2007 ông C có làm đơn gửi UBND xã L, cho rằng ông lấn chiếm đất, cán bộ UBND xã đã đến thực địa để đo đạc đất và đối chiếu với bản đồ thì đất của gia đình ông bị thiếu (không đủ 05 sào trước kia đã mua của ông T1) và xã hòa giải, lấy hàng đào cây tre làm ranh giới giữa 02 gia đình, ngoài ra nếu thừa thiếu thì cũng thôi không tranh chấp nữa, ông C cũng đã nhất trí như vậy. Văn bản tài liệu về việc giải quyết này ông không được lưu giữ nên không cung cấp được cho Tòa án.

Việc ông C khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm của gia đình ông C 238m² đất là không có căn cứ, ông không nhất trí. Theo ông Giấy chuyển đổi đất giữa ông C và ông T1 do ông C đưa ra là không đúng vì ông Lâm Văn S không thừa nhận việc làm chứng, giấy ghi năm 1990 nhưng xác nhận của chính quyền là năm 1994, ông T1 chỉ thừa nhận đổi cho ông C khoảng 10m chiều ngang bám đường Quốc lộ 2 và 22m chiều sâu tính từ mép đường QL2 đến giáp đất của ông C, ông C khai đổi lại cho ông T1 50m đất chiều ngang phía sau là không đúng vì đất còn lại của ông T1 thiếu so với bản đồ Hợp tác xã L (mảnh 2) và chiều ngang phía sau khi ông nhận chuyển nhượng chỉ là 34m. Vì vậy ông chỉ chấp nhận việc đổi đất giữa ông C và ông T1 như ông T1 nói và đã chỉ ranh giới cho ông khi chuyển nhượng và như thực tế hiện ông C đang sử dụng, ông không lấn chiếm đất của ông C để bán cho ông H1, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày: Về nguồn gốc đất, năm 1984 ông có mua một diện tích đất tại xã L, huyện YS (nay là thành phố Q), sau khi mua, gia đình ông sử dụng ổn định không tranh chấp. Đến khoảng năm 1989 - 1990, do nhu cầu sử dụng đất của gia đình, nên gia đình ông và hộ gia đình giáp ranh (bà T4 và anh C) bàn bạc và thống nhất đổi đất cho nhau (có viết giấy và có sự chứng kiến của một số người), cụ thể: Gia đình ông đổi cho gia đình bà T4, ông C một diện tích đất chạy theo mặt đường Quốc lộ 2 để lấy lại một diện tích đất của anh C giáp ranh diện tích đất phía sau của gia đình ông đang sinh sống, việc chuyển đổi đất đã tiến

hành giao đất cho nhau sử dụng. Năm 1991, gia đình ông đã chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất và hoa màu cho anh Trần Văn M để chuyển đến sinh sống tại xã Y, thị xã Q. Từ đó cho đến nay do thời gian đã lâu nên ông không còn lưu giữ bất cứ loại giấy tờ gì liên quan đến việc đổi đất, chuyển nhượng nhà, đất. Ông chỉ nhớ đã đổi cho anh C khoảng 10m mặt đường quốc lộ, chiều sâu từ mép đường quốc lộ đến giáp đất của anh C còn đất bán cho anh M ông không nhớ cụ thể diện tích là bao nhiêu.

Ông Đỗ Xuân H1 trình bày: Ngày 12/6/1993, ông và ông Đỗ Xuân Đ1 có mua của ông Trần Văn M diện tích đất chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 2 là 12m, tổng diện tích là 200m² (có sơ đồ kèm theo), khi mua có viết giấy và có xác nhận của UBND xã L ngày 19/7/1993 là đủ điều kiện chuyển nhượng và đã thu lệ phí nộp ngân sách Nhà nước), năm 1995 ông đã đề nghị cấp Giấy CNQSD đất nhưng chưa được cấp. Sau khi mua, gia đình ông và ông Đ1 sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh, năm 2004 ông và ông Đ1 đã làm móng nhà (bằng đá) trên đất, do chưa có điều kiện xây nhà nên chưa xây. Đến ngày 16/8/2008 ông C chuyển nhượng cho ông và ông Đ1 phần đất tiếp giáp về phía sau móng nhà đã xây có chiều rộng 08m, chiều sâu 10m, giấy chuyển nhượng có xác nhận của thôn, xóm và UBND xã L, trong đó mỗi người mua của ông C là 4m chiều ngang và 10m chiều sâu, có vẽ sơ đồ và giao đất trên thực địa, ông C đã nhận đủ tiền.

Phía dưới giấy đổi đất của ông C và ông T1 ghi: “diện tích đất tôi đã đổi cho anh C trước khi bán cho anh M với diện tích đo là đúng 18m mặt đường” là được viết khi nào, có phải sau khi ông T1 bán đất cho ông M rồi giữa ông C và ông T1 mới viết giấy này chứ không phải viết giấy và đổi đất cho ông C rồi ông T1 mới bán đất cho ông M không; Hơn nữa trong quá trình giải quyết việc tranh chấp đất đai tại UBND, ông C không hề xuất trình giấy đổi đất này để làm căn cứ đề nghị giải quyết mà cho đến khi khởi kiện tại Tòa án mới có giấy này thì trước đó có không; Trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 hiện nay của ông C đều không thể hiện diện tích đất nhận đổi của ông T1; Ông C sử dụng đất không có tranh chấp với ai giáp ranh vì ông và ông Đ1 mua đất của ông M từ năm 1993 và xây móng trên đất năm 2005, đến năm 2008 mua thêm đất phía sau của ông C cũng không thấy ông C có ý kiến gì. Việc tranh chấp này đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Ông Đỗ Xuân Đ1 trình bày: Ông và ông Đỗ Xuân H1 có cùng mua một diện tích đất của ông Trần Văn M tại xóm T 1, xã L, chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 2 là 12m, tổng diện tích là 200m², khi mua có viết giấy và có xác nhận của UBND xã L ngày 19/7/1993 là đủ điều kiện và đã thu lệ phí nộp ngân sách Nhà nước. Sau khi mua diện tích đất nêu trên, gia đình ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, đến năm 2004 ông và ông H1 cùng xây móng nhà bằng đá trên đất. Đến ngày 16/8/2008, ông C chuyển nhượng cho ông và ông H1 phần đất tiếp giáp về phía sau móng nhà đã xây có chiều rộng 08m, chiều sâu 10m, chia ra ông và ông H1 mỗi người mua 4m đất chiều ngang. Giấy chuyển nhượng có xác nhận của thôn, xóm và UBND xã L. Nay ông C khởi kiện ông M về việc tranh chấp đất

đại có liên quan đến đất của gia đình ông và ông H1 đã mua của ông M, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Năm 1993, em trai bà là Nguyễn Văn S1 có mua giúp bà một diện tích đất của ông Trần Văn M (có giấy chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã L), sau đó bà đề nghị các cấp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất đã mua nhưng không làm được do đất đang có tranh chấp. Ngày 17/10/2008, vợ chồng anh C chị M2 đến gia đình bà đề nghị gia đình bà mua một diện tích đất là 110m², tiếp giáp về phía sau của mảnh đất trước đó gia đình bà đã mua của ông M, đồng thời anh C, chị M2 hứa là sẽ ký xác nhận ranh giới cho gia đình bà về việc đất bà mua đất trước đó của ông M và mua sau của anh chị là không có tranh chấp gì để bà làm thủ tục với Nhà nước. Vì vậy bà đã đồng ý mua, việc mua bán đã hoàn tất, anh C nhận đủ tiền chuyển nhượng đất nhưng sau đó anh chị C, M2 không đưa cho bà Giấy CNQSD đất của gia đình anh chị và cũng không hợp tác với gia đình bà để làm thủ tục chuyển nhượng và cấp Giấy CNQSD đất sang tên bà theo quy định của Nhà nước đối với phần diện tích đất bà đã mua của anh chị C M2. Nay anh Nguyễn Đức C khởi kiện ông Trần Văn M về việc tranh chấp đất đai có liên quan đến phần đất của gia đình bà đã mua của ông M trước đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và tạo điều kiện để bà được làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông M và ông bà C, M2.

Bà Trần Thị M2 trình bày: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp giữa gia đình bà và gia ông bà M, L1 như phần trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Đức C, bà M2 không có ý kiến bổ sung.

Bà Vũ Thị L1 trình bày: Bà nhất trí các ý kiến đã trình bày của ông Trần Văn M (là chồng bà) về diện tích đất đang có tranh chấp trong vụ án và không bổ sung gì khác.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DS – ST ngày 16 tháng 6 năm 2016, của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định áp dụng:

- Điều 195; Điều 196; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 693, Điều 694, Điều 695, Điều 696 Bộ luật dân sự
- Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;
- Ngh quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng

Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C đối với ông Trần Văn M, về việc yêu cầu ông Trần Văn M, vợ là Vũ Thị L1 có nghĩa vụ trả cho ông 136,4m² đất vườn trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ 02 trị giá 4.092.000đ, địa chỉ thửa đất tại thôn P 1, xã L, thành phố Q. Đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 2 có kích thước cạnh 6,2m.
- Phía Bắc giáp nhà ông C có kích thước cạnh là 22m.
- Phía Đông giáp nhà ông C có kích thước cạnh là 6,2m.

- Phía Nam giáp đất nhà ông H1 có kích thước cạnh là 22m.
(Trong đó: phần diện tích đất thuộc rãnh thoát nước đường Quốc lộ có diện tích là 10,85m).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức C phải chịu 204.600đ (*Hai trăm linh bốn nghìn sau trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số Nr 003336 ngày 19 tháng 7 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Hoàn trả cho ông C số tiền chênh lệch là 1.795.400đ (*Một triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm đồng*). Ông Nguyễn Đức C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Trần Văn M không phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch.

Ngày 27/6/2016 nguyên đơn ông Nguyễn Đức C có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí toàn bộ bản án sơ thẩm cụ thể ông được bố mẹ tặng cho diện tích đất 3.000m² đất tại thôn P 1, xã L giáp với phần diện tích đất mẹ ông cho ông T1 (giáp Quốc lộ 1A). Sau đó ông có nhu cầu sử dụng đất mặt đường, ông T1 có nhu cầu sử dụng đất phía sau cho vuông có đủ chiều sâu, hai bên thỏa thuận ông T1 đổi cho ông 18m mặt đường giáp Quốc lộ 2 (QL2), chiều sâu 22m tính từ mép đường Quốc lộ 2 đến giáp đất nhà ông tổng diện tích 400m². Ông T1 nhận đổi của ông 400m² đất phía sau có lập giấy đổi đất ghi rõ diện tích cụ thể lập ngày 10/02/1990. Sau khi đổi đất gia đình ông làm nhà lợp lá cọ và công trình phụ trên diện tích đất nhận chuyển đổi cho ông T1, phần 8m còn lại vẫn để trống. Năm 1991 ông T1 chuyển nhượng cho ông M diện tích đất trên, lúc này vẫn là vườn liền nhau không có ranh giới, ông có nói với ông M đã đổi đất như trên với ông T1 cho ông M biết. Năm 1993 ông dỡ nhà chuyển đến sinh sống tại xóm TH sinh sống cho ông M mượn toàn bộ cả phần đất phía mặt đường và phần đất phía trong để trồng mía có trả sản phẩm cho ông. Năm 1993 ông kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 113, năm 1995 nhà nước thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất đổi cho ông T1 400m² thuộc thửa đất 114 chưa kê khai mục đích muốn cấp thành sổ riêng để tiện vay vốn ngân hàng. Năm 1994 cùng ông T1 vào xã xin xác nhận giấy đổi đất có đề nghị Địa chính xã ghi vào sổ địa chính, đính chính trên bản đồ địa chính, cán bộ địa chính đã tiến hành đính chính và nói ghi cùng thửa cho dễ, nội dung ông không để ý vì không có chuyên môn.

Năm 1994 ông Trần Văn M bán cho ông H1 ông không biết vì không ký giáp ranh khi ông H1 xây móng đá thì ông mới biết, khi biết ông đã có Đơn đề nghị và gửi UBND xã nên ông H1 không thể xây dựng bỏ móng dở dang từ năm 1995 đến nay. Năm 2005 ông tìm thấy giấy đổi đất có đơn đề nghị xã giải quyết việc giải quyết kéo dài đến năm 2010 ông khởi kiện ra Tòa. Diện tích đất ông T1 chuyển đổi cho ông M không ghi số liệu cụ thể, không đo đạc chỉ ước lượng và chỉ bằng tay, diện tích đất chuyển đổi ông T1 chưa làm thủ tục đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ, trên bản đồ địa chính vẫn tên ông T1 và trên thực tế ông M vẫn sử dụng 400m² thuộc thửa 113 ông T1 nhận đổi của ông, thực tế thửa 113 hiện còn

2.587m². Tòa án cấp sơ thẩm nhận định sau khi nhận chuyển nhượng ông không tạo được vật xác định ranh giới thực địa không thực hiện nghĩa vụ tài chính, không đề nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định không thực hiện đầy đủ các quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất để bác yêu cầu của ông là thiếu căn cứ. Giấy đổi đất của ông lập ngày 10/02/1990 trước ngày 15/10/1993 và ngày 01/7/1996 theo quy định của Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 được pháp luật thừa nhận. Ranh giới thực địa đổi đất đã được xác định bằng văn bản giấy tờ trong đó có ghi rõ chiều tám mét đường 18m đây là xác định ranh giới theo thỏa thuận của chủ sử dụng đất liền kề theo Bộ luật dân sự. Năm 1993 ông không làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đổi cho ông T1, các tài liệu địa chính lưu giữ tại xã có mâu thuẫn không phải là căn cứ bác yêu cầu khởi kiện của ông.

Tòa án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông là thiếu khách quan, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông M phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm chiều tám mét đường 6,2m, sâu 22m tổng diện tích 136,4m².

Tại phiên tòa ông C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Tòa án giải quyết buộc ông M, bà L1 phải trả lại đất cho ông. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm do ông M đơn phải đề nghị, ông không biết nên không có nghĩa vụ phải chịu chi phí. Về chi phí giám định tại phiên tòa ông đã xác định chữ viết tại giấy đổi đất là của ông Tam không phải của ông T5 và chữ viết, chữ ký xác nhận là của ông T1. Kết quả giám định đúng như ý kiến của ông nên ông không có nghĩa vụ phải chịu chi phí giám định.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: Đất ông C sử dụng thửa 114 có nguồn gốc đổi cho ông Nguyễn Ngọc T1 400m² (18m x 22m), có mốc giới, giấy đổi đất L2 năm 1990, có chữ ký xác nhận của ông T1. Ông Trần Văn M nhận chuyển nhượng đất của ông T1 năm 1991 không có diện tích cụ thể, không đo đạc, không có ranh giới, chỉ ước lượng 5 sào.

Diện tích ông C đổi cho ông T1 qua kiểm tra thực địa thiếu 6,2m mặt đường và chiều sâu 22m, các tài liệu ông C cung cấp là hợp pháp có căn cứ. Diện tích đất chuyển đổi được xác định bằng văn bản không cần ranh giới trên thực địa.

Giấy chuyển nhượng đất của ông T1 và ông M lập ngày 12/7/1991 sau thời điểm đổi đất cho ông C, không có chữ ký của hộ giáp ranh. Lời khai của ông T1 năm 1991 bàn giao đất cho ông M chỉ ranh giới bằng miệng, ông T1 khai đổi cho ông C 10m đất chiều rộng tám mét đường nhưng giấy tờ đổi đất thể hiện chiều rộng là 18m, các tài liệu chữ ký, chữ viết của ông T1 trên giấy đổi đất đã có kết quả giám định. Ông T1 phải trả đủ cho ông C phần đất đã đổi cho ông C (18m mặt đường) nhưng lại tiếp tục bán cho ông M trong đó có một phần đất đã đổi cho ông C. Bản án sơ thẩm trích dẫn các căn cứ để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đúng pháp luật. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của ông C.

Tại phiên tòa ông M, bà L1 đề nghị: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của ông C, giấy đổi đất của ông T1 và ông C viết sau khi ông T1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, thể hiện tại phần xác nhận ông T1 ghi “diện tích đất tôi đổi

cho anh C trước khi bán cho anh M ”, đến tháng 3/1994 UBND xã mới xác nhận giấy đổi đất. Khi viết giấy đổi đất không có mặt ông T1, chỉ có tên ông T1 không có họ, anh C không biết chữ thì phải điểm chỉ, việc nhờ người ký hộ không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa bà M2 đề nghị: Nhất trí với ý kiến của ông C và luật sư.

Ông Nguyễn Ngọc T1 đề nghị: Tại thời điểm đổi đất không lập giấy tờ sau đó ông C nhờ người viết giấy đổi đất mang đến nhà ông xin chữ ký, L1 do để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, khi ký ông không để ý nội dung, thực tế chỉ đổi 10m chiều rộng tám mét Quốc lộ 2.

Ông Đỗ Xuân H1 đề nghị: Việc ông C trình bày đổi cho ông T1 18m mặt đường là không có thực, chỉ đổi 11m hoặc 11,08m (tám mét đường) như đã đo đạc thẩm định được thể hiện trên bản đồ xã, bản đồ quy hoạch dân cư. Gia đình ông đã xây 02 hàng gạch bi làm ranh giới (phần tiếp giáp với đất gia đình nhà ông C) từ năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Ông Đỗ Xuân Đ1 đề nghị: Xem xét giấy đổi đất của ông C xuất trình tại Tòa không có chữ ký của ông C, của ông S.

Bà Nguyễn Thị M1 đề nghị: Đất bà mua của ông M năm 1993 không có tranh chấp nên Hợp tác xã và UBND xã mới xác nhận đóng dấu để bà nộp nghĩa vụ tài chính.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức C hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DS-ST ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q. Xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông C và ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức C yêu cầu ông Trần Văn M và bà Vũ Thị L1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều tám mét đường 6,2m, sâu 22m tổng diện tích 136,4m².

Xét thấy tài liệu chứng M cho yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức C là Giấy biên nhận đổi đất đề ngày 10/02/1990 nội dung: “Tôi là T1... có bản bạc trao đổi số đất là 400m² tại km số 9 thuộc đất P - L - YS - Hà Tuyên anh C nhận số đất 400m² gồm có 18m mặt đường + 22m² chiều sâu và tôi có nhận của anh C 400m² sau nhà (phía Đông) đầu phía Bắc 6m đầu phía Nam 8m chạy dài 50m hai bên bản bạc nhất trí đổi số lượng đất trên...”. Nội dung trên theo ông C ông nhờ ông Tam viết hộ, thời điểm đó ông Tam là lái xe chở mía thuê cho

nhà máy đường Việt Trì tỉnh Phú Thọ, ông C không biết ông Tam ở đâu nên không cung cấp được địa chỉ của ông Tam.

Phía bị đơn ông Trần Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân H1, ông Đỗ Xuân Đ1 cho rằng giấy biên nhận trên do ông Đỗ Xuân Tạng viết. Cấp phúc thẩm đã trưng cầu giám định kết quả tại Kết luận giám định số 483/GĐ – KTHS ngày 27/9/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Q đã kết luận: Chữ viết nội dung “Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam... người đôi Nguyễn Đức C” trên tài liệu trưng cầu giám định với chữ viết ghi tên Đỗ Xuân T5 trên tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết.

Nội dung xác nhận trên Giấy biên nhận đổi đất và chữ ký của ông T1 đã giám định đúng là chữ ký, chữ viết của ông T1. Ông Lâm Văn S không thừa nhận chữ ký, chữ viết trên Giấy biên nhận (cấp phúc thẩm trưng cầu giám định nhưng mẫu so sánh không ổn định nên không tiến hành giám định được). Ông S xác nhận thấy ông C đổi đất ở phía trong để ra mặt đường với ông T1 và khi đổi có gọi ông sang đứng xem đo, còn diện tích cụ thể như thế nào ông không được biết, ông không được ký giấy tờ gì.

Theo nội dung xác nhận của ông T1 tại Giấy biên nhận đổi đất “Diện tích đất tôi đổi cho anh C trước khi bán cho anh M với diện tích đo là đúng (18m mặt đường)”, xác định ông T1 xác nhận nội dung này sau thời gian chuyển nhượng đất cho ông M năm 1991. Nếu xác nhận đúng năm 1990 (theo như anh C trình bày) thì không thể biết năm 1991 sẽ chuyển nhượng đất cho ông M. Do vậy trong giấy biên nhận đổi đất ghi ngày 10/02/1990 nhưng không xác định được thực tế các bên đã ký giấy biên nhận vào ngày tháng năm nào. Đến ngày 10/3/1994 Ban quản L1 HTX và UBND xã mới ký xác nhận.

Quá trình giải quyết vụ án các bên xác định diện tích đất mặt đường ông T1 đổi cho ông C thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 2, diện tích đất ông C đổi cho ông T1 thuộc thửa 113a (nằm liền kề phía sau thửa 114). Nguồn gốc thửa 114 do ông T1 có đơn xin đất làm nhà được UBND xã chấp nhận ông có đền bù hoa màu trên đất cho bà T4 (mẹ đẻ anh C). Bản đồ đội 2 HTX Tân Phú, xã L, huyện YS đo vẽ năm 1985 thể hiện “nhà ông T1 thửa 114, diện tích 1.398m²”.

Năm 1991 ông T1 chuyển nhượng nhà, hoa màu và toàn bộ diện tích còn lại thửa 114 và phần đất đổi của ông C cho gia đình ông M, có lập giấy nhượng nhà và hoa màu ngày 12/7/1991, diện tích đất 5 sào, ông M không cung cấp được bản gốc giấy chuyển nhượng (chỉ có bản phô tô không có chứng thực) nhưng đều được ông M và ông T1 thừa nhận. Việc sử dụng đất của gia đình ông M được thôn xã xác nhận nguồn gốc sử dụng ngày 18/10/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng năm 1993 ông M chuyển nhượng cho ông Đỗ Xuân Đ1 và ông Đỗ Xuân H1 12m chiều rộng tám mét đường tính từ hàng rào giáp đất nhà ông C thửa 114 kéo về phía đất nhà ông M, chiều sâu tính từ mép đường QL 2 đến giáp rào nhà ông C (thửa 113a) dài 32,3m. Cùng năm ông M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M1 11m chiều rộng tám mét đường QL 2, dài 32 - 33m và chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Ngh sau ông Ngh chuyển nhượng cho ông L2 4m chiều rộng tám mét đường, chiều sâu

đến giáp thửa 113a của ông C. Các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Qua xác minh UBND xã L xác nhận: Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2 không thể hiện loại đất sử dụng và chủ sử dụng đất tại sổ mục kê, sổ địa chính. Như vậy, thực tế ông M, ông C sử dụng đất từ năm 1990 - 1991 nhưng chưa kê khai việc sử dụng thửa đất 114; Tại bản đồ đội 2 HTX Tân Phú, xã L thể hiện tên chủ sử dụng đất “nhà ông T1” sử dụng thửa 114, diện tích 1.398m²

Tháng 7 – 8/2007 UBND xã L giải quyết tranh chấp đất giữa ông C và ông M (theo đơn yêu cầu của ông C), sau khi kiểm tra giấy tờ về việc sử dụng đất của hai bên và kiểm tra trên thực địa, căn cứ bản đồ giải thửa tờ số 2 UBND xã kết luận đất của ông C sử dụng đủ, không bị lấn chiếm. Năm 2010 ông C tiếp tục có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án.

Cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét hiện trạng sử dụng đất thửa 114 trên thực địa và việc sử dụng đất theo bản đồ 299 tờ số 2. Theo mảnh trích đo hiện trạng thửa đất 113a, 114 tờ bản đồ số 2 ngày 19/9/2017 (sau khi xem xét thẩm định tại chỗ), nếu ông C xác nhận phần đất ông nhận đổi của ông T1 tại thửa 114 có chiều rộng tám mét đường QL2 18m chiều sâu 22m (giới hạn bởi các điểm C, B, A, F, E, D, C trên mảnh đo hiện trạng) thì phần đất ông C đang sử dụng phía sau thuộc thửa đất 114 (giới hạn bởi các điểm D, 3, 27, E) vượt quá kích thước diện tích đất đã đổi cho ông T1, ông C sẽ phải trả lại cho ông M nhưng trên đất ông C đã xây dựng nhà kiên cố và 1/2 nhà xây của gia đình ông C nằm trên diện tích đất này sẽ phải tháo dỡ trả lại đất gây thiệt hại, bất lợi cho gia đình ông C. Mặt khác kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông C theo ranh giới của bản đồ 299, tờ số 2, thửa số 114 diện tích đất gia đình ông C sử dụng khi chưa mở rộng đường QL2 (phía trước) và đường vào xóm (bên cạnh) được giới hạn bởi các điểm B, A, D, C, B là 433,6m². Tại “mảnh trích đo hiện trạng” thể hiện quá trình sử dụng đất đường Quốc lộ 2 có mở rộng, đường vào xóm có mở rộng phù hợp với xác nhận của ông C tại (BL 384) khoảng năm 2003 mở rộng đường QL2 vào phần đất của gia đình ông phía trước giáp Quốc lộ 2 sâu vào 6m, ông được nhận tiền đền bù 1.600.000 đồng. Diện tích đất hiện trạng ông C sử dụng thửa 114 (sau khi mở rộng đường) được giới hạn được các điểm 1, 16, D, C, 1 diện tích 339,2m² (diện tích đất giảm do mở rộng đường).

Ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng giữa hộ gia đình ông M (tại vị trí chuyển nhượng cho ông Đỗ Xuân H1) và gia đình ông C ổn định từ năm 1991. Năm 1993 ông M chuyển nhượng cho các hộ bà M1, ông Đ1, ông H1, ông Ngh (sau ông Ngh chuyển nhượng cho ông L2), gia đình ông C không có ý kiến gì. Năm 2007 sau khi xã giải quyết tranh chấp kết luận đất của ông C không bị lấn chiếm, ông C tiếp tục chuyển nhượng đất thửa 113a (phần phía sau thửa 114) cho ông H1, ông Đ1, bà M1, ông L2.

Diện tích đất ông H1 nhận chuyển nhượng của ông M năm 1993 giáp đất của gia đình ông C, ranh giới sử dụng ổn định như hiện trạng đã đo vẽ từ khi nhận chuyển nhượng năm 1993 đến nay. Ông H1 xây 2 hàng gạch làm ranh giới giữa hai bên.

Từ những nhận định trên thấy rằng cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện đòi 136,4m² của ông C là có căn cứ do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông C nhưng không xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ gia đình ông C và hộ gia đình ông M (tại vị trí đất đã chuyển nhượng cho ông H1) là chưa giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy sửa bản án sơ thẩm xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai hộ gia đình.

2. Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại cấp phúc thẩm ông M có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ lại và đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.167.000 đồng, số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ còn thừa ông M đã nhận lại đủ. Theo khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được chấp nhận. Vì vậy buộc ông C có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 3.167.000 đồng.

Về chi phí giám định: Tại cấp phúc thẩm ông M có đơn đề nghị giám định chữ viết của ông Đỗ Xuân T5; chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Ngọc T1; chữ ký, chữ viết của ông Lâm Văn S trên giấy biên nhận đổi đất ngày 10/02/1990 và đã nộp tạm ứng chi phí giám định. Kết quả giám định không phải chữ của ông Đỗ Xuân T5, đúng chữ ký chữ viết của ông Nguyễn Ngọc T1, không giám định chữ viết chữ ký của ông Lâm Văn S trên giấy biên nhận đổi đất ngày 10/2/1990. Như vậy ông M phải chịu toàn bộ chi phí giám định theo quy định tại Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự, ông M đã nộp tạm ứng đã chi trả xong cho cơ quan giám định, số tiền tạm ứng chi phí giám định còn thừa ông M đã nhận lại đủ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 157, Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Đức C.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C yêu cầu ông Trần Văn M và bà Vũ Thị L1 có nghĩa vụ trả cho ông 136,4m² đất vườn trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ 2 trị giá 4.092.000đ, địa chỉ thửa đất tại thôn P 1, xã L, thành phố Q, tỉnh Q.

3. Sửa bản án sơ thẩm như sau: Xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Trần Văn M (tại vị trí đất đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Xuân H1) với hộ gia đình ông Nguyễn Đức C được giới hạn bởi các điểm 16,18,19,20,21. Trong đó điểm 16 tính từ mép trong của rãnh đường Quốc lộ 2, cách điểm 1 (điểm đầu của bức tường xây) là 11,71m; điểm 18 cách điểm 25 (tường rào xây) là 14,06m, điểm 25 cách điểm 1 là 30,86; điểm 19 cách điểm 18 là 3,27; điểm 21 cách điểm 26 (tường rào xây) là 17,93, điểm 26 cách điểm 25 là 9,46m. *Kèm theo mảnh trích hiện trạng thửa đất 113a,114,299 tờ bản đồ số 2 bản đồ giải thửa, ngày 19/9/2017.*

4. Chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đức C có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn M số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.167.000 đồng (Ba triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án ông Trần Văn M cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án ông Nguyễn Đức C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Ông Trần Văn M phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí giám định tại cấp phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp. Ông M đã nộp đủ chi phí giám định.

6. Ông Nguyễn Đức C phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), tại biên lai thu số 0001065 ngày 05/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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 (29/9/2017).

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, 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố Q;
- Chi Cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lưu Hồ Loan