

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2024/DS- PT

Ngày: 29/5/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

- *Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng, bà Triệu Thị Luyến.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:* Bà Ngô Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 259/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2024/QĐXXPT-DS ngày 04/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2024/QĐ-PT ngày 01/2/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2024/QĐ-PT ngày 04/3/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 34/2024/TB-TA ngày 03/4/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 35/2024/TB-TA ngày 03/5/2024 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Giáp Văn B, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

2. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1991; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Lan P1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Khu đô thị P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khu tập thể L, huyện S, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện T - Do bà Nguyễn Thị Y - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T là đại diện theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 2508 ngày 22/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân thị trấn C - Do ông Đinh Hữu T - Chức vụ: Công chức địa chính xã là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 13/9/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C (vắng mặt).

- *Người đại diện của bà B1:* Ông Giáp Văn B, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

* ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Quang P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Giáp Văn B trình bày:

Thửa đất ông đang sử dụng có nguồn gốc do cụ Giáp Văn C2, cụ Lê Thị T1 (bố mẹ ông) sử dụng từ trước năm 1976 để lại. Theo bản đồ địa chính năm 1992 thể hiện là thửa số 114, diện tích 803m², loại đất thổ cư, bố mẹ ông cho ông sử dụng từ năm 1993. Đến ngày 10/01/1997, ông B được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu), thửa 114, diện tích 803m² (đất ở 300m², đất vườn 503m²) tại khu Đ, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Tháng 4/1997, thị trấn C được thành lập, khu Đ, xã C được sáp nhập về thị trấn C. Năm 2000, thị trấn C đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất số 114, diện tích 803m²; thửa đất số 88, diện tích 290m²; thửa đất số 89, diện tích 292m² được hợp thành thửa số 01, diện tích 1385m². Đến ngày 15/7/2005, hộ ông B được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với thửa 01, diện tích 803m², loại đất ở, theo địa chỉ khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Năm 2012, hộ ông P sử dụng đất liền kề đã tự ý xây bức tường cay lấn sang đất của ông B nên đã phát sinh tranh chấp và ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Tân Yên giải quyết. Tại bản án số 19/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án huyện Tân Yên và Bản án số 07/2018/DSPT ngày 11/01/2018 của Tòa án tỉnh Bắc Giang, tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Buộc ông P, bà C, cụ N phải

tháo dỡ bức tường bao xây lấn sang đất của ông B và trả lại diện tích đất 0,444m². Bác yêu cầu của ông P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B. Sau khi bản án có hiệu lực, ông P đã tự tháo dỡ bức tường trả đất cho ông. Song đến năm 2019, ông P lại xếp đoạn tường bằng gạch, cay vớ, be ván gỗ cạnh bức tường cũ đã tháo dỡ và UBND thị trấn C đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C phải tháo dỡ đoạn tường xếp gạch, cay vớ, be ván gỗ để trả cho gia đình ông diện tích 8,5m² đất phần phía Đông đất của ông B tiếp giáp với đất ông P và buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C bồi thường cho ông 5.000.000 đồng tiền xây rãnh thoát nước.

Bị đơn là ông Nguyễn Quang P trình bày:

Thửa đất hộ ông đang sử dụng có nguồn gốc do cụ Nguyễn Quang H và cụ Nguyễn Thị N1 (bố mẹ ông) sử dụng từ năm 1954 để lại cho ông. Theo bản đồ năm 1976 thể hiện là thửa số 163, diện tích 1.350m². Đến năm 1992, xã C đo đạc bản đồ thì thửa số 163 được tách thành 02 thửa, là thửa số 116, diện tích 733m² và thửa số 201, diện tích 362m². Tháng 4/1997, thị trấn C được thành lập, khu Đ, xã C được sáp nhập về thị trấn C. Đến năm 2000 thị trấn C đo đạc bản đồ thì thửa số 116 và thửa số 201 được hợp thành thửa số 03, diện tích 1.213,2m². Sau đó ông kê khai diện tích 1.013,2m² và ngày 25/3/2002 hộ ông P được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 03, diện tích 1.013,2m² (đất thổ cư 300m², đất vườn 713,2m²), tại địa chỉ khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Ông B khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ đoạn tường xếp gạch, cay vớ, be ván gỗ để trả lại cho ông B diện tích đất 8,5m² là không có căn cứ. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B vì: Theo bản đồ năm 1976, đất của cụ C2, cụ T1 (bố mẹ ông B) là thửa số 150, diện tích 930m²; ranh giới đất của hai hộ là một đường thẳng. Theo bản đồ năm 1992, đất của bố mẹ ông B được tách làm 02 thửa là thửa số 115, diện tích 671m² (cho ông Đ sử dụng); thửa số 114, diện tích 803m² (cho ông B sử dụng). Như vậy, đất của bố mẹ ông B chỉ có diện tích 930m², đã cho ông Đ 671m², nên ông B chỉ còn 259m². Năm 1997, ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) diện tích 803m² là không đúng diện tích thực tế. Năm 2005, hộ ông B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 803m² theo trích lục bản đồ 1992. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông đã tự áp bản đồ 1976, bản đồ 1992 với bản đồ 2000, kết quả cho thấy: Đoạn 1: Từ điểm cố định đất ông Đ sử dụng kéo xuống điểm công trình phụ của ông B có chiều dài là 8m. Đoạn 2: Từ điểm công trình phụ của ông B kéo đến cây khế có chiều dài là 12,5m. Đoạn 3: Từ điểm cây khế kéo đến mép mương thoát nước của tập thể có chiều dài là 6m.

Đoạn 4: Từ điểm mép nương thoát nước kéo đến đềm cổ định nhà ông Đ có chiều dài 15m. Diện tích cấp vào đất của ông B khoảng hơn 100m². Ông có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất khoảng 100m² để trả lại đất cho gia đình ông và ông yêu cầu UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông B.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C trình bày:**

Bà là vợ ông P, từ năm 1983 bà đã thấy ranh giới đất của ông P và ông B là một đường thẳng có trồng tre. Năm 1997 ông B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 803m² là không đúng diện tích thực tế; vì trong diện tích 803m² cấp cho ông B có khoảng 100m² đất vườn của gia đình bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông B và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C1 trình bày:**

Anh là con trai ông Nguyễn Quang P. Từ khi còn nhỏ, ở trên đất của ông nội anh thì anh đã thấy ranh giới đất của ông P và ông B là một đường thẳng có trồng tre. Năm 1997, ông B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 803m² là không đúng diện tích thực tế. Trong diện tích 803m² cấp cho ông B có khoảng 100m² đất vườn của gia đình anh. Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông B và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thúy L, chị Nguyễn Thị Thu P2, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:**

Năm 1997, ông B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 803m² là không đúng diện tích thực tế. Trong diện tích 803m² cấp cho ông B có khoảng 100m² đất vườn của gia đình ông P; đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông B và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P.

*** Tại văn bản số 01/TNMT-TA ngày 08/7/2023, đại diện UBND huyện T trình bày:**

+ Nguồn gốc thửa đất hộ ông B đang sử dụng tại tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T là đất của bố mẹ ông B sử dụng từ trước năm 1978. Năm 1992, xã C đo đạc bản đồ địa chính, thể hiện thửa 114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m² đất thổ cư. Ngày 10/01/1997, UBND huyện T ban hành Quyết định số 339/QĐ-CT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình xã C; trong đó, ông Giáp Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) thửa

114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m² (đất ở 300m², đất vườn 503m²). Tháng 4/1997, thị trấn C được thành lập, khu Đ, xã C được sáp nhập về thị trấn C. Năm 2000, thị trấn C đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất ông B đang sử dụng nằm trong một phần thửa đất 01, tờ bản đồ 33, diện tích 1.345,5m². Đến ngày 15/7/2005, hộ ông B được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 214/QĐ-CT, thửa 01, tờ bản đồ 33, diện tích 803m² đất ở.

+ Nguồn gốc thửa đất hộ ông P đang sử dụng tại tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T là đất của bố mẹ ông P sử dụng từ trước năm 1978. Theo bản đồ địa chính năm 1992, thể hiện thửa 116 diện tích 7.33m² và thửa 201 diện tích 362m² (tổng diện tích 1.095m²). Theo bản đồ địa chính năm 2000, thể hiện thửa 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.213,2m². Hộ ông P kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.013,2m² theo bản đồ đo đạc năm 2000. Đến ngày 25/3/2002 hộ ông Nguyễn Quang P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 47/QĐ-CT(H), thửa 03, tờ bản đồ 33, diện tích 1.013,2m² (đất ở 300m², đất vườn 713,2m²). Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

*** *Tại văn bản số 01/UBND ngày 13/9/2023, Đại diện UBND thị trấn C trình bày:***

+ Nguồn gốc thửa đất hộ ông B đang sử dụng tại tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T là đất của bố mẹ ông B sử dụng từ trước năm 1978. Năm 1992, xã C đo đạc bản đồ địa chính, thể hiện thửa 114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m² đất thổ cư. Ngày 10/01/1997, UBND huyện T ban hành Quyết định số 339/QĐ-CT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình xã C; trong đó, ông Giáp Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) thửa 114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m² (đất ở 300m², đất vườn 503m²). Tháng 4/1997, thị trấn C được thành lập, khu Đ, xã C được sáp nhập về thị trấn C. Năm 2000, thị trấn C đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất ông B đang sử dụng nằm trong một phần thửa đất 01, tờ bản đồ 33, diện tích 1.345,5m². Đến ngày 15/7/2005, hộ ông B được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 214/QĐ-CT, thửa 01, tờ bản đồ 33, diện tích 803m² đất ở.

+ Nguồn gốc thửa đất hộ ông P đang sử dụng tại tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T là đất của bố mẹ ông P sử dụng từ trước năm 1978. Theo bản đồ địa chính năm 1992, thể hiện thửa 116 diện tích 733m² và thửa 201 diện tích 362m² (tổng diện tích 1.095m²). Theo bản đồ địa chính năm 2000, thể hiện thửa 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.213,2m². Hộ ông P kê khai cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất diện tích 1.013,2m² theo bản đồ đo đạc năm 2000. Đến ngày 25/3/2002 hộ ông Nguyễn Quang P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 47/QĐ-CT(H), thửa 03, tờ bản đồ 33, diện tích 1.013,2m² (đất ở 300m², đất vườn 713,2m²). Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, xác định:

Thửa đất hộ ông B đang sử dụng có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp đất hộ ông P; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp đất hộ ông Đ; phía Bắc giáp nương nước của tập thể. Phần diện tích đất tranh chấp 8,5m² do ông B xác định, trên diện tích này có 01 đoạn tường xếp bằng gạch, cay vớ, be ván gỗ phía trên có kích thước (dài 1,48m, rộng 25cm, cao 1,20m) và 01 đoạn đường láng xi măng kích thước (dài 2m, rộng bình quân 50cm) diện tích 1m² là tài sản của ông P.

Thửa đất hộ ông P đang sử dụng, có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp đất hộ ông P3; phía Tây giáp đất hộ ông B; phía Nam giáp đất hộ bà H1; phía Bắc giáp nương nước tập thể. Phần đất tranh chấp khoảng 100m² do ông P xác định, trên diện tích đất này có 01 nhà chăn nuôi diện tích 17,88m²; 01 bán mái prô xi măng diện tích 15,6m²; 01 nhà bếp diện tích 32,12m².

Kết quả trích đo hiện trạng thửa đất và chồng ghép với bản đồ do Công ty K thực hiện do bằng máy, theo dẫn đạc của ông B và ông P thì các điểm không thay đổi ngoài thực địa theo thời gian được thống nhất xác định và được đơn vị đo đạc định vị như sau:

Điểm 1: Điểm tường xây cũ giữa thửa đất số 01 và thửa đất số 03. Điểm 2: Điểm dọc nương chạy theo phía Bắc thửa đất số 1 và thửa đất số 3.

Kết quả chồng áp giữa kết quả đo hiện trạng thửa đất với bản Scan ảnh của bản đồ 1992, do ông B dẫn đạc: Diện tích đất tranh chấp là 8,5m², được xác định bởi các điểm (9, 10, 11, 52, 53, 50) về phần cuối đất phía Đông đất hộ ông B.

Kết quả chồng áp giữa kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất với bản Scan ảnh của bản đồ 2000, do ông B dẫn đạc: Diện tích đất tranh chấp là 8,5m², được xác định bởi các điểm (9, 10, 11, 52, 53, 50) về phần cuối đất phía Đông đất hộ ông B.

Kết quả chồng áp giữa kết quả đo hiện trạng thửa đất với bản Scan ảnh của bản đồ 1992 và bản Scan ảnh của bản đồ 2000, do ông P dẫn đạc: Diện tích đất tranh chấp là 91,7m², được xác định bởi các điểm (45, 46, 47, 48, 49, 50) về phần cuối đất phía Tây đất hộ ông P.

Kết quả định giá tài sản trên đất tranh chấp; xác định: Đất ở do theo giá nhà nước quy định 1.800.000đ/m²; đất vườn 900.000đ/m²; nhà chăn nuôi diện tích 17,88m² x 890.000đ x 30% = 4.774.000đồng; bán mái Phi pro xi măng diện tích 15,6m² x 297.000đ x 30% = 1.390.000đồng; nhà bếp diện tích 32,12m² x 1.280.000đ x 60% = 30.832.000đồng; đoạn tường xếp bằng gạch, cay vớ, be ván gỗ và đoạn đường láng xi măng không định giá được vì không trong danh mục.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông B rút yêu cầu buộc ông P, bà C bồi thường 5.000.000 đồng tiền xây rãnh thoát nước và giữ nguyên yêu cầu buộc ông P, bà C phải tháo dỡ đoạn tường xếp gạch, cay vớ, be ván gỗ để trả lại ông diện tích 8,5m² đất về phía Đông tiếp giáp đất ông P. Ông P không nhất trí với yêu cầu của ông B và giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc ông B, bà B1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả gia đình ông khoảng 100m² và đề nghị UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông B.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS - ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Điều 164; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B về việc buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C bồi thường tiền xây rãnh thoát nước 5.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B.

Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C tháo dỡ đoạn tường xếp gạch, cay vớ, be ván gỗ có kích thước (dài 1,48m, rộng 25cm, cao 1,20m) và đoạn đường láng xi măng kích thước (dài 02m, rộng bình quân 50cm) diện tích 1m² để trả hộ ông Giáp Văn B diện tích đất 7.0m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Giáp Văn B buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C trả diện tích đất 1.5m², không thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. (có sơ đồ trích đo kèm theo bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quang P về việc yêu cầu ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 trả diện tích 100m² đất.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1

phải chịu 4.900.000 đồng tiền chi phí đo vẽ bằng máy và định giá tài sản, nhưng được trừ vào số tiền 9.800.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp (xác nhận ông B, bà B1 đã thi hành xong).

Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C phải trả ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 4.900.000 đồng tiền chi phí đo vẽ bằng máy và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi trả xong.

5. Án phí: Ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Quang P không phải chịu án phí DSST. Bà Vũ Thị C phải chịu 157.500 đồng án phí DSST.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 11/10/2023, ông Nguyễn Quang P nộp đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Quang P trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án nhân dân huyện Tân Yên ra bản án trái pháp luật. Đối với diện tích 100m² của gia đình ông, ông đã biết hộ gia đình ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 nhưng ông không đòi. Do ông B quá đáng quá, khởi kiện đòi đất gia đình ông thì ông mới đòi lại 100m² này. Ông là cán bộ địa chính, ông tự áp bản đồ địa chính và tự tính toán để xác định diện tích của gia đình mình

Ông Giáp Văn B trình bày: Các căn cứ ông P đưa ra đều không có cơ sở pháp lý, mang tính chủ quan. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Quang P. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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] Về thủ tục tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà mở lần thứ hai. Toà án xét xử vắng mặt các đương sự trên là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Quang P:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B thì thấy: Thửa đất hộ ông B đang sử dụng có nguồn gốc do bố mẹ ông B sử dụng từ trước năm 1978. Năm 1992, xã C đo đạc bản đồ địa chính, thể hiện thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m², loại đất thổ cư. Ngày 10/01/1997, UBND huyện T ban hành Quyết định số 339/QĐ-CT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình xã C; trong đó, ông Giáp Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 803m² (đất ở 300m², đất vườn 503m²). Tháng 4/1997, thị trấn C được thành lập, khu Đ, xã C được sáp nhập về thị trấn C. Năm 2000, thị trấn C đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất ông B đang sử dụng nằm trong một phần thửa số 01, tờ bản đồ 33, diện tích 1.345,5m². Đến ngày 15/7/2005, hộ ông Giáp Văn B được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 214/QĐ-CT, thửa 01, tờ bản đồ 33 có diện tích 803m² đất ở. Diện tích và hình thể giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và giấy chứng nhận cấp đổi không có sự thay đổi.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P thì thấy: Thửa đất hộ ông P đang sử dụng có nguồn gốc do bố mẹ ông P sử dụng từ trước năm 1978. Năm 1992, xã C đo đạc bản đồ thể hiện thửa số 116, diện tích 733m² và thửa số 201, diện tích 362m² (Diện tích 02 thửa là 1.095m²). Năm 2000, thị trấn C đo đạc bản đồ thể hiện thửa 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.213,2m². Năm 2002, ông P kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.013,2m². Đến ngày 25/3/2002, hộ ông Nguyễn Quang P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất theo Quyết định số 47/QĐ-CT(H), thửa đất số 03, tờ bản đồ 33, diện tích 1.013,2m² (đất ở 300m², đất vườn 713,2m²).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông B:

Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất do ông B trực tiếp dẫn đạc được chồng áp với bản đồ năm 1992 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 8,5m². Trong đó có 7m² đất nằm trong diện tích 803m² đất hộ ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo các cạnh 9-10= 5,85m; 10-11 = 1,48m; 11-52 = 1,64m; 52-53= 2,37m; 53-50 = 2,0m; 50-9 = 0,56m) và 1,5m² đất không nằm trong diện 803m² hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo các cạnh 50-51 = 0,92m; 51-52 = 4,08m; 52-53 = 2,37m; 53-50 = 2,0m).

Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất do ông B trực tiếp dẫn đạc được chồng áp với bản đồ năm 2000 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 8,5m². Trong đó có 7,4m² đất nằm trong diện tích 803m² đất hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo các cạnh 9-10 = 5,85m; 10-11 = 1,48m; 11-52 = 0,67m; 52-53 = 3,70m; 53- 50 = 1,41m; 50-9 = 1,24m) và 1,1m² đất không nằm trong diện tích 803m² hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo các cạnh 50-51 = 0,25m; 51-52 = 5,05m; 52-53 = 3,70m; 53-50 = 1,41m).

Do hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) theo bản đồ địa chính năm 1992 và cấp đổi năm 2005 theo trích lục bản đồ năm 1992; diện tích, hình thể giữa cấp lần đầu và cấp đổi không thay đổi, do vậy áp dụng kết quả chồng áp của bản đồ địa chính năm 1992 để giải quyết về đất tranh chấp mới phù hợp. Theo kết quả chồng áp của bản đồ năm 1992, xác định 7.0m² đất nằm trong diện tích 803m² ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1.5m² đất không nằm trong diện tích 803m² ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông B đòi diện tích 7.0m² là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của ông P:

Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất do ông P dẫn đạc chồng áp với bản đồ 1992 và bản đồ 2000 thể hiện diện tích đất tranh chấp 91,7m² (theo các cạnh 45 - 46 = 5,75m²; 46 - 47 = 8,91m²; 47 - 48 = 11,81m²; 48 - 49 = 0,91m²; 49 - 45 = 15,07m²). Ông P biết rõ diện tích đất tranh chấp này nằm trong tổng diện tích 803m² đất hộ ông B đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 nhưng không có tranh chấp gì. Hai gia đình sử dụng ổn định diện tích này từ năm 1997. Nay, ông P cho rằng ông B kiện đòi đất của ông thì ông cũng kiện đòi đất ông B, xác định ông B lấn chiếm của gia đình ông 100m² đất là không có cơ sở. Ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì về việc đã từng được giao, được sử dụng quản lý diện tích đất tranh chấp nêu

trên. Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông P, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông P được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc tuyên rõ ràng số thửa, số tờ bản đồ và địa chỉ của diện tích đất mà ông P yêu cầu ông B trả lại nhưng không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên tỉnh Bắc Giang.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Điều 164; Điều 165; Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B về việc buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C bồi thường tiền xây rãnh thoát nước 5.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B.

Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C tháo dỡ đoạn tường xếp gạch, cay vờ, be ván gỗ có kích thước (dài 1,48m, rộng 25cm, cao 1,20m) và đoạn đường láng xi măng kích thước (dài 02m, rộng bình quân 50cm) diện tích 1m² để trả hộ ông Giáp Văn B diện tích đất 7.0m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Giáp Văn B buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C trả diện tích đất 1.5m², không thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

(có sơ đồ trích đo kèm theo bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu phải tố của ông Nguyễn Quang P về việc yêu cầu ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 trả diện tích 100m² đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 4.900.000 đồng tiền chi phí đo vẽ bằng máy và định giá tài sản, nhưng được trừ vào số tiền 9.800.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp (xác nhận ông B, bà B1 đã thi hành xong).

Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C phải trả ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1 4.900.000 đồng tiền chi phí đo vẽ bằng máy và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi trả xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Giáp Văn B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Quang P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Vũ Thị C phải chịu 157.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 qui định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Tân Yên;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử TAND tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương Giang

