

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 25/2021/DS-PT

Ngày 15/9/2021

Về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Trung Thực.

Các thẩm phán: Ông Trương Quang Tú.
Ông Hoàng Hữu Tăng.

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Ngân - Thư ký viên chính, Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/7/2021, 15/9/2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện U', tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị C, sinh năm 1953- Có mặt.

Tên gọi khác: P.

Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện U', tỉnh Hưng Yên.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Xuân Q, sinh năm 1967- Có mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện U', tỉnh Hưng Yên.

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

3.1. Anh Vũ Trọng H, sinh năm 1985 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã V, huyện A, tỉnh Phú Thọ.

3.2. Anh Vũ Trọng I, sinh năm 1979 - Có mặt.

Địa chỉ: Xóm K, thôn D, xã Đ, huyện U', tỉnh Hưng Yên.

3.3. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1976 - Vắng mặt.

Địa chỉ: 43 đường D1, KDC A, khu phố A, phường Ô, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.4. Chị Vũ Thị N, sinh năm 1981 - Vắng mặt.

Địa chỉ: 67 C tổ 24, khu phố A, phường Ô, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Bùi Thị G, sinh năm 1970 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên.

4. Người đại diện theo ủy quyền cho ông Vũ Xuân Q: Bà Bùi Thị G, sinh năm 1970 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên.

(Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2020)

5. Người đại diện theo ủy quyền của các anh chị Vũ Trọng H, Vũ Trọng I, Vũ Thị T, Vũ Thị N: Bà Bùi Thị C (tên gọi khác: P), sinh năm 1953. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên.

(Các văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020, 13/7/2020, 06/8/2020 và 17/8/2020).

6. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị C - nguyên đơn; ông Vũ Xuân Q - bị đơn.

7. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện U, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất ở, đất ao bà đang sử dụng là do vợ, chồng bà được chia từ khoảng năm 1973 và sử dụng ổn định cho đến nay. Khi được chia, mốc giới giáp ranh giữa đất của vợ chồng bà với ông Q, bà G không có tranh chấp gì. Đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014, đất ao được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2006. Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì cạnh giáp ranh với đất ông Q, bà G đều là các đoạn thẳng, số liệu thể hiện như trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi. Ông Vũ Trọng P đã mất ngày 16/4/2007. Quá trình sử dụng đất, khi ông Vũ Trọng P là chồng bà còn sống, do ngõ đi của ông Q méo giáp đất ao nhà bà bị lở, ông Q đã xin vợ chồng bà cho xây tường nhờ trên một phần đất ở và đất ao của bà, ông P để làm bờ kè cho ngõ ông Q khỏi bị lở. Bà chỉ nhớ có một đoạn ở đất ở, còn đất ao dài hết cạnh ao giáp với ngõ đi của ông Q.

Đến khoảng năm 2009, bà đôn ao và bảo vợ chồng ông Q là lấy lại đất và xây tường lên bờ tường ông Q đã xây nhờ trên đất của bà nhưng ông Q không đồng ý. Do bà chỉ có một mình ở nhà nên bà đã xây tường như hiện nay. Sau khi bà xây tường thì ông Q lại tiếp tục xây trụ cổng trên đất đã mượn trước đây.

Năm 2019, khi bà làm thủ tục tách đất cho các con, bà yêu cầu ông Q ký giáp ranh phần đất ở của bà với ông Q và nói với ông Q là sẽ lấy lại diện tích đất ông Q đã mượn để xây tường kè trước đây nhưng ông Q không nhất trí. Bà đã đề nghị UBND xã Đ giải quyết nhưng ông Q không đồng ý.

Tại Biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 24/5/1999 và ngày 20/5/1999, bà khẳng định chữ ký, chữ viết ở phần chủ sử dụng đất tiếp giáp với ông Q đúng là chữ ký, chữ viết của ông Vũ Trọng P.

Tại kết quả đo đạc địa chính thửa đất của bà ngày 26/10/2012, thửa đất số 123, tờ bản đồ 32, diện tích 870,7m² và kết quả đo đạc địa chính ngày 26/10/2012 của thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, diện tích 268,6m², loại đất TSN. Bà C khẳng định chữ ký ở phần chủ sử dụng đất đúng là chữ ký của bà C.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Q, bà G trả lại diện tích đất ông Q, bà G đã mượn để xây bờ kè theo đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được cấp. Yêu cầu ông Q, bà G tháo dỡ tường xây, trụ cổng xây trên đất để trả lại đất cho bà. Diện tích ông Q, bà G lấn là 7,8m².

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Xuân Q, bà Bùi Thị G trình bày:

Nguồn gốc đất vợ chồng ông, bà đang sử dụng là do các cụ để lại, từ trước đến nay vẫn sử dụng như hiện trạng hiện nay, hai nhà không có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, khu vực bà C cho rằng vợ chồng ông, bà lấn là đất ao. Năm 1998, ông, bà xây bờ kè để giữ đất, trước khi xây kè ông, bà đã sang nói với ông P, bà C là tát ao để ông, bà xây nhờ đoạn bờ kè này. Ông P, bà C đã tát ao để ông, bà xây kè. Sau khi xây kè, ông, bà xây trụ cổng, trụ cổng này đã được sửa chữa nhiều lần, lần gần đây nhất là năm 2015. Khi xây trụ cổng ông P, bà C cũng không nói gì. Đến tháng 3/2019 âm lịch, bà C gọi người đến đo đất chia cho các con thì bà C mới nói là ông, bà lấn đất của bà C nên bà C đã khởi kiện. Diện tích đất của ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2013. Ông, bà đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thắc mắc gì.

Ông, bà xác định không lấn đất của bà C. Theo kết quả đo đạc mà bà G đã ký và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đã được cấp năm 2013 thì phần đất bà C đang kiện đòi không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà. Ông Q, bà Nguyễn đề nghị Tòa án tôn trọng hiện trạng sử dụng đất hiện nay của hai gia đình để giải quyết cho hợp lý. Nếu bà C vẫn cương quyết đòi đất thì sẽ trả tiền phần đất này cho bà C và ông, bà được sử dụng diện tích đất này để làm lối đi vì lối đi của gia đình bị hẹp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Vũ Trọng H, Vũ Trọng I, Vũ Thị T, Vũ Thị N đã ủy quyền cho bà C, anh I nhất trí với quan điểm của bà C.

UBND xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên cung cấp:

Về nguồn gốc đất ở tại nông thôn của hộ bà Bùi Thị C và của ông Vũ Xuân Q đều là đất sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Đất nuôi trồng thủy sản của bà Bùi Thị C sử dụng ổn định từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993. Theo bản đồ 299 của UBND xã Đ, đất của hộ bà Bùi Thị C thể hiện như sau: thửa số 212, thửa 213 (A), thửa 214 (T), thửa 215 (A). Đất của ông Q thể hiện tại thửa số 238 (T), thửa 236 (Ao). Theo bản đồ thời kỳ này thì giữa đất hộ bà C và ông Q có một ngõ đi chung.

Theo số liệu đo đạc năm 1999:

- Đất của ông Vũ Trọng P (chồng bà C) thể hiện tại thửa số 33, diện tích là 871m² và thửa số 14 diện tích là 269m².

- Đất của ông Q thể hiện tại thửa số 171, diện tích là 567m²; thửa số 146, diện tích là 295m²; thửa số 182, diện tích là 213m² đều cùng tờ bản đồ số 27.

Theo số liệu đo đạc năm 2012:

- Đất của bà C gồm thửa số 123, tờ bản đồ 32, diện tích 870,7m², loại đất ONT và thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, diện tích 268,6m², loại đất TSN.

- Đất nhà ông Q: Thửa số 96, tờ bản đồ 32, diện tích 567,4m², loại đất ONT; thửa số 97, tờ bản đồ 32, diện tích 212,6m², loại đất TSN.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất của hộ bà C gồm cả đất ở và đất ao được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 05/12/2006, đất ở được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014. Đất của ông Q gồm cả đất ở và đất ao được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2013 (Cấp mới). Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà C, ông Q cũng không có tranh chấp gì.

Năm 2019, bà C cho rằng ông Q lấn đất của bà C nên yêu cầu UBND xã xem xét giải quyết. UBND xã đã tiến hành làm việc với các bên. Căn cứ vào hồ sơ địa chính đất của hai hộ, kết quả xác minh tại vị trí đất bà C cho rằng ông Q đã lấn chiếm, thì có căn cứ xác định ông Q đã lấn đất của bà C, vị trí lấn đất thuộc thửa đất số 96 của ông Q, phần giáp ranh với cả thửa đất ao, đất ở của bà C. UBND xã đã vẽ sơ đồ diện tích đất lấn chiếm, hòa giải giữa các bên nhưng ông Q không nhất trí, không thiện chí hòa giải vì vậy UBND xã đã cung cấp hồ sơ và hướng dẫn các đương sự khởi kiện.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Các thửa đất giáp ranh giữa hai nhà liên quan đến tranh chấp có diện tích theo hiện trạng như sau.

Nhà bà C: Thửa 123, diện tích là 879,4m²; thửa 122, diện tích 267,6m².
Nhà ông Q: Thửa 97, diện tích 221,5m²; thửa 96, diện tích 583,4m².

Phần đất tranh chấp tổng 7,8m² trong đó: diện tích đất ao là 7,6m²; đất ở là 0,2m². Trên đất có 01 cây me; 01 trụ cổng bê tông xây năm 2015; 01 cánh cổng

sắt; 01 bức tường xây gạch chỉ đỏ 110 cm, 01 nhà vệ sinh xây năm 1977, 01 kê gạch từ năm 1998. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 2.987.500 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá bà C đã thanh toán: Chi phí đo đạc, thẩm định là 7.765.848 đồng; chi phí định bồi dưỡng thẩm định, định giá là: 1.600.000 đồng. Tổng số là: 9.365.848 đồng.

Tại bản án số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 164, 165, 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai; Điều 5, 26, 68, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 3, 6, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C.

Xác định ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G đã lần của bà Bùi Thị C diện tích đất là 0,2m² tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 32 ở thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 và 7,6m² đất ao tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 33 ở thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2006 (thửa đất ao thể hiện tại kết quả đo đạc địa chính ngày 26/10/2012 là thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, diện tích 268,6m², loại đất TSN).

Giao cho ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G được sử dụng diện tích đất là 0,2m² tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 32 ở thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 và 7,6m² đất ao tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 33 ở thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2006 (thửa đất ao thể hiện tại kết quả đo đạc địa chính ngày 26/10/2012 là thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, diện tích 268,6m², loại đất TSN).

Diện tích đất này thể hiện tại hình nổi giữa các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, K.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G phải trả cho bà Bùi Thị C số tiền gồm tiền đất, tiền chi phí định giá, thẩm định là 10.115.848 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 01 tháng 02 năm 2021 nguyên đơn bà C kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên buộc vợ chồng ông Q trả lại cho bà 7,6m² đất ao và 0,2m² đất ở đã lần chiếm và toàn bộ số tiền thẩm định, định giá là 9.365.848 đồng.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, ông Q kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị

Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện U' kháng nghị bản án sơ thẩm, với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện U' vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ mốc giới giữa các thửa đất của nhà bà C và ông Q, chưa xác minh làm rõ sự chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng của các bên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho các bên, chưa làm rõ ranh giới cụ thể giữa các thửa đất của bà C, mà chỉ căn cứ vào các công trình xây dựng từ trước và sơ đồ hiện trạng để xác định ông Q lấn chiếm 7,6m² đất ao và 0,2m² đất ở là chưa có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ hồ sơ vụ án và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện U' giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà C đề nghị Tòa án xác định diện tích đất ông Q lấn chiếm của bà là 7,6m² đất ao và 0,2m² đất ở. Bà yêu cầu gia đình ông Q phải trả một phần diện tích đã lấn chiếm được xác định: lấy điểm cuối của bức tường xây nhà bà đầu với nhà vệ sinh kéo thẳng ra ngoài đường bê tông tiếp giáp với mép ngoài trụ cổng nhà ông Q. Phần diện tích còn lại bà tự nguyện không yêu cầu gia đình ông Q phải hoàn trả. Đối với số tiền thẩm định, định giá tài sản là 9.365.848 đồng bà đã chi thì buộc gia đình ông Q phải trả bà.

Bị đơn ông Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà G có quan điểm giữ nguyên kháng cáo, xác định không lấn chiếm đất của bà C, không đồng ý trả tiền đất và tiền thẩm định, định giá tài sản theo bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án công nhận hiện trạng thực tế hai gia đình đang sử dụng là đúng.

Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên nêu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKSPC ngày 05/2/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện U', hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện U' giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà C, đơn kháng cáo của ông Q, quyết định kháng nghị của VKSND huyện U' được làm trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; bà C, ông Q đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà C, ông Q là hợp lệ.

[2]. Về thẩm quyền: Bà C yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà G phải trả lại diện tích đất ông Q, bà G đã lấn chiếm. Ông Q, bà G xác định không lấn chiếm đất của bà C. Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện U'

đã thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ về nguồn gốc đất của hai gia đình:

Theo bản đồ 299, đất của hộ bà Bùi Thị C gồm thửa số 212(A), thửa 213 (A), thửa 214 (T), thửa 215 (A). Đất của ông Q thể hiện tại thửa số 238 (T), thửa 236 (Ao). Theo bản đồ thời kỳ này thì giữa đất hộ bà C và ông Q có một ngõ đi chung đi vào đất ông Q và một số hộ gia đình khác.

Theo bản đồ năm 1999: Đất của hộ bà C gồm thửa số 33, diện tích là 871m² và thửa số 14 diện tích là 269m². Đất của ông Q thể hiện tại thửa số 171, diện tích là 567 m²; thửa số 146, diện tích là 295m²; thửa số 182, diện tích là 213m² đều cùng tờ bản đồ số 27.

Theo bản đồ năm 2012: Đất hộ bà C: Thửa số 33 bản đồ 1999 chuyển thành thửa số 123, tờ bản đồ 32, diện tích 870,7m², loại đất ONT; thửa số 14 bản đồ 1999 chuyển thành thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, diện tích 268,6m², loại đất TSN. Đất nhà ông Q: Thửa số 96, tờ bản đồ 32, diện tích 567,4m² (là thửa số 171 bản đồ 1999), loại đất ONT; thửa số 97, tờ bản đồ 32, diện tích 212,6m², loại đất TSN.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Trong 3 thửa đất nhà bà C và ông Q tiếp giáp nhau và hiện đang xảy tranh chấp gồm có thửa số 122, 123 nhà bà C và thửa số 96 nhà ông Q thì diện tích thực tế của 3 thửa như sau: Thửa 123 diện tích thực tế là 879,4m² tăng lên 8,7m² so với bản đồ Vlap 2012, thửa 122 diện tích 267,6m² giảm đi 1m² so với bản đồ Vlap 2012. Thửa số 96 nhà ông Q diện tích 583,4m² tăng 16m² so với bản đồ Vlap 2012.

Về đất tranh chấp giữa hai gia đình: Có căn cứ xác định năm 1998, gia đình ông Q có xây nhờ kê trên đất ao của bà C để cho lối đi của nhà ông Q không bị lở và lụt lội. Việc xây nhờ này được chính bà G là vợ ông Q thừa nhận tại lời khai có trong hồ sơ (BL104), và tại Biên bản hòa giải tranh chấp giữa hai gia đình do UBND xã Trần Cao thiết lập (BL 13- 16), phù hợp với trình bày của bà C về việc vợ chồng bà cho xây nhờ bờ kê (BL49), phù hợp với kết quả thẩm định là có một bờ kê rộng khoảng 0,2m, sâu 1,7m, dài 9,25m nằm trong phần đất tranh chấp.

Mặt khác, theo bản đồ giải thửa 299, 1999, 2012 thì cạnh thửa đất giáp ranh giữa hai nhà giữa thửa số 122, 123 của nhà bà C với thửa số 96 của nhà ông Q là một đường thẳng kéo dài từ phía trong ra ngoài đường xóm mà không phải là một đường gấp khúc, trùng hợp với sơ đồ hình thể thửa đất số 96 của nhà ông Q theo Biên bản xác định mốc giới ngày 20/5/1999 (BL43), Kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 26/10/2012 (BL 42); Biên bản xác định mốc giới nhà bà C, ông P ngày 24/5/1999; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 26/10/2012 đối

với đất bà C khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình. Trong tất cả các tài liệu trên đều thể hiện cạnh tiếp giáp nhau giữa thửa số 96 nhà ông Q với thửa 122 và 123 nhà bà C đều là các cạnh thẳng không bị gấp khúc vào đất gia đình nhà bà C như hiện tại. Ngoài ra, cạnh thửa đất số 96 nhà ông Q tiếp giáp mặt đường bê tông của xóm và tiếp giáp thửa 122 nhà bà C đã tăng từ 2,6 m theo bản đồ 1999 lên 2,82m theo bản đồ 2012 và theo hiện trạng là 3,1m nhưng bị đơn không lý giải được sự tăng thêm này trong khi các bên không mua bán, cho tặng nhau đất.

Bên cạnh đó, cả hai bên đương sự khi xin Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều ký vào các biên bản xác định mốc giới, biên bản đo đạc hiện trạng và không có khiếu nại. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 643376, BO 643377 ngày 14/10/2013 do UBND huyện U cấp cho gia đình ông Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 417521 ngày 05/12/2006, số BO 630409 ngày 12/6/2014 do UBND huyện U cấp cho gia đình bà C. Căn cứ tọa độ, hình thể các thửa đất trong Giấy chứng nhận, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên đã xác định được phần đất tranh chấp có diện tích là 7,8m² trong đó có 0,2m² là đất ở thuộc thửa số 123; 7,6m² là đất NTS thuộc thửa số 122 của nhà bà C. Phần đất này hoàn toàn không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Q mà là đất của gia đình bà C theo Giấy chứng nhận đã được cấp.

Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Tại giai đoạn sơ thẩm, phía bị đơn ban đầu chấp nhận việc bồi thường tiền đối với diện tích đã lấn chiếm để giữ nguyên hiện trạng nhưng sau đó lại từ chối bồi thường. Nguyên đơn không chấp nhận bồi hoàn bằng tiền mà đề nghị bị đơn hoàn trả toàn bộ phần diện tích đã lấn chiếm. Tại giai đoạn phúc thẩm, sau khi thẩm định lại, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại một phần diện tích lấn chiếm thuộc thửa số 122 như sau: lấy điểm cuối của bức tường xây nhà bà C đầu với nhà vệ sinh kéo thẳng ra ngoài đường bê tông tiếp giáp với mép ngoài trụ cổng nhà ông Q, diện tích được xác định là 5,8m². Phần diện tích đất lấn chiếm còn lại 2m² thuộc các thửa số 123, 122 bà tự nguyện không yêu cầu gia đình ông Q phải hoàn trả. Do vậy, cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, buộc gia đình ông Q, bà G phải trả 5,8m². Trong phần đất này có 1 cây me, 1 đoạn tường bao chiều cao 1,7m, chiều dài 0,8m do gia đình ông Q trồng và xây dựng nên cần buộc gia đình ông Q phải di dời để trả đất cho bà C.

Về số tiền thẩm định, định giá tài sản: Tổng số 12.965.848 đồng, (trong đó tại giai đoạn sơ thẩm là 9.365.848 đồng, xem xét thẩm định lại tại giai đoạn phúc thẩm là 3.600.000 đồng) bà C đã chi số tiền trên. Do bị đơn thua kiện nên phải chịu và phải hoàn trả bà C toàn bộ số tiền xem xét thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét kháng nghị của VKSND huyện U:

Đối với nội dung kháng nghị cho rằng, TAND huyện U không đưa UBND huyện U vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. HĐXX nhận định: Quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ

án là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Các thửa đất của hộ bà C và hộ ông Q đã được UBND huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Đương sự đã đăng ký, kê khai đầy đủ trên hồ sơ địa chính. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không đề nghị xem xét giải quyết về các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đồng thời không có tổ chức, cá nhân nào khiếu nại hoặc đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp hay không hợp pháp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện U vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ, có đủ căn cứ xác định được diện tích gia đình ông Q lần chiếm là 7,8m² như phân tích trên. Trong đó 0,2m² thuộc thửa số 123 và 7,6m² thuộc thửa số 122. Cấp phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện của bà C buộc ông Q và gia đình phải trả một phần diện tích được xác định là 5,8m², đối với phần diện tích lần chiếm còn lại là 0,2m² không phải hoàn trả là đúng quy định của pháp luật. Tòa án tỉnh cũng đã ủy thác cho TAND huyện U tiến hành làm việc với Phòng tài nguyên và môi trường huyện U, kết quả xác minh, phòng tài nguyên và môi trường đề nghị Tòa án căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ để giải quyết. Vì vậy nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ mốc giới giữa các thửa đất của nhà bà C cũng như giữa nhà bà C với và ông Q, chưa làm rõ sự chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng của các bên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp và đề nghị hủy án sơ thẩm là không phù hợp.

[5]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà C, ông Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 5, Điều 26, Điều 68, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 165 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị C. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Xuân Q. Không chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKSPC ngày 05/02/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện U, tỉnh Hưng Yên.

Sửa bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện U, tỉnh Hưng Yên như sau:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C (tên gọi khác P).

Xác định ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G đã lấn của bà Bùi Thị C 0,2m² đất tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 32 và 7,6m² đất ao tại thửa đất số 122, tờ bản đồ 32, thuộc thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị C buộc gia đình ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G phải trả cho bà Bùi Thị C 5,8m² đất (là hình GCEF trong đó GC = 0,48m; CE = 10,1m; EF = 0,6m; FG = 10,1m) tại thửa số 122, tờ bản đồ số 32 ở thôn D, xã Đ, huyện U, tỉnh Hưng Yên.

Buộc gia đình ông Q phải di dời 01 cây me, tháo dỡ 1 đoạn tường bao chiều cao 1,7m, chiều dài 0,8m để trả đất cho bà C.

(Có sơ đồ kèm theo)

[2]. Ông Vũ Xuân Q và bà Bùi Thị G phải liên đới hoàn trả bà Bùi Thị C số tiền thẩm định, định giá tài sản: tổng số là 12.965.848 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[3]. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Bùi Thị C không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả bà C 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 005903 ngày 09/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U. Ông Vũ Xuân Q phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị C, ông Vũ Xuân Q không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà C, ông Q mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003843 ngày 05/2/2021, số AA/2016/0003842 ngày 04/2/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện U
- Cục Thi hành án huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa, Vp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Trung Thực

