

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 50/2025/DS-PT
Ngày: 15-4-2025
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đăng Huy, ông Phạm Anh Tuyết

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2025/QĐXX-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Xuân T - Công ty L1; địa chỉ: Số B Đ, phường M, quận N, thành phố Hải Phòng; có mặt Luật sư Nguyễn Xuân T.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Xuân T.

2. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ tại: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

5. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T; có đề nghị vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Q và bị đơn Nguyễn Văn T1.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Nguyễn Văn Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N (vợ ông Q) và người đại diện trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do UBND huyện T cấp năm 2000, ông Q được quyền sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 431 m² tại thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Hải Dương. Thửa đất có hướng Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 37 là 18,8m; hướng Tây Nam giáp đất nhà ông T1 là 25 m; phía Đông Nam giáp đất của cụ Phạm Tiến T4 và Nguyễn Thị N2 (bố mẹ ông Q, ông T1, bà T2) và hướng T giáp đường thôn. Khi cụ T4, cụ N2 chết, phần đất của cụ T4, cụ N2 do ông T1 và bà T2 hưởng theo di chúc của hai cụ và được giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ. Sau khi được hưởng phần di sản của bố mẹ để lại, ông T1 và bà T2 đã xây dựng nhà trên đất, qua kiểm tra hiện trạng ông Q xác định ông T1 xây lấn một phần sang diện tích đất nhà ông Q khoảng 2m chiều ngang tiếp giáp Quốc lộ C kéo dài 20m về phía sau và khoảng 05 m x 10 m phần phía sau đất cụ T4; bà T2 xây dựng lấn một phần sang diện tích đất nhà ông Q khoảng 4m chiều ngang và 9 m chiều dài phần giáp diện tích đất cụ T4 và ông T1. Khi ông T1, bà T2 bắt đầu xây dựng ông Q đã làm đơn đến UBND xã D để nhờ giải quyết, UBND xã đã gọi các bên đến làm việc nhưng không cử cán bộ đến đo đạc hiện trạng lấn chiếm. Tại buổi làm việc, UBND xã đã yêu cầu ông T1 dừng việc san lấp, đóng cọc và xây dựng công trình trên đất nhưng ông T1 không chấp hành, dẫn đến hiện trạng sử dụng đất hiện nay của gia đình ông Q không còn hình thể như GCNQSDĐ đã được cấp. Yêu cầu khởi kiện của ông Q:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông T1 phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông Q là 95m² (trong đó khoảng 2m chiều ngang tiếp giáp quốc lộ C kéo dài 20m và khoảng 05 m x 10 m phần phía sau đất cụ T4) và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đã lấn chiếm.

- Yêu cầu Tòa án buộc bà T2 phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông Q là 36m² (trong đó khoảng 4m chiều ngang và 09 m chiều dài) và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đã lấn chiếm.

2. Nội dung trình bày của bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1, ông Q, bà T2 là anh em ruột. Trước đây cụ T4, cụ N2 có một diện tích đất ông T1 không xác định rõ được diện tích cụ thể. Khoảng năm 1988, ông Q lấy vợ thì cụ T4, cụ N2 có ý định tách cho ông T1 và ông Q mỗi người một phần đất của hai cụ. Khi đó, vì sợ bị trừ đất ngoài đồng nên ông Q chỉ đề nghị nhận 08 thước đất theo mặt đường thôn thôn kéo dài đến hết đất nhưng để lại 2m cạnh nhà ông Vũ Công B1 ở thôn A, xã D. Cụ T4, cụ N2 cho ông T1 phần đất ở phía trong (mặt đường thôn) không rõ là diện tích bao nhiêu, còn phần đất ở ngoài cụ T4, cụ N2 sử dụng. Khi cụ T4, cụ N2 cho hai con trai đất thì có mời chính quyền địa phương đến để đo đạc để tách đất. Theo ông T1 được biết các phần diện tích đất này đã được cấp GCNQSDĐ vào khoảng năm 1994. Đến năm 2000 thì lại được cấp lại GCNQSDĐ ông T1 không biết lý do chính quyền cấp lại. Tuy cấp năm 2000 nhưng đến năm 2015 ông T1 mới được nhận GCNQSDĐ, chính quyền địa phương thu lại GCNQSDĐ năm 1994. Diện tích của GCNQSDĐ cấp năm 2000 (hiện trạng bây giờ đang sử dụng) không giống như diện tích cấp giấy năm 1994 trong khi gia đình ông không yêu cầu cấp lại. Năm 1998 cụ T4, cụ N2, ông T1 và ông Q đã nhất trí đổi lại đất để có diện tích đất như hiện trạng đang sử dụng hiện nay (chỉ có ông T1 và ông Q đổi đất cho nhau, cụ T4 và cụ N2 ở giữa chỉ đạo). Do đó, đất của ông Q không còn phần đất phía sau nhà cụ T4, cụ N2 nữa. Ông T1 sử dụng phần diện tích đất phía sau nhà cụ T4, cụ N2 của ông Q còn ông Q sử dụng phần diện tích đất nhà ông T1 ở phía sau nhà ông Q giáp đường thôn. Ông Q trình bày khi bán đất cho ông B thì bán giật lùi lại 02m tính từ nhà cụ T4 về phía nhà ông Q để làm lối đi vào phần đất phía sau đã đổi là không đúng, thực tế 02m đất ông Q nêu vẫn do cụ T4 và cụ N2 sử dụng. Mặt khác cũng trong năm 1998, ông Q và bà T2 đều xây nhà trên phần diện tích đất của cụ T4, cụ N2 và xây trên nền nhà cũ nên việc ông Q cho rằng ông lấn chiếm đất nhà ông Q là không đúng. Do vậy, ông T1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

2.2. Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Diện tích đất giáp Quốc lộ C mà vợ chồng bà T2, ông K đang sử dụng, xây nhà ở hiện nay một phần là đất bà T2 được cụ T4, cụ N2 cho từ năm 1998 và một phần bà T2 được cụ T4, cụ N2 cho theo di chúc của hai cụ trước khi chết. Khi cho thì cụ T4, cụ N2 có chỉ và nói là cho đất để làm nhà còn cụ thể là bao nhiêu m² thì bà T2 không nhớ, sau đó vợ chồng bà T2 đã xây dựng nhà ở và các công trình hết phần diện tích đất được cho. Ngoài việc cho bà T2 đất thì cụ T4 và cụ N2 còn cho ông T1 và ông Q là các anh của bà T2 mỗi người một phần diện tích đất. Sau khi cho ông T1, ông Q đất thì cụ T4 và cụ N2 còn khoảng 135 m² được cấp GCNQSDĐ mang tên hai cụ, trước khi chết hai cụ có để lại di chúc cho bà T2 và ông T1 phần diện tích đất này. Năm 2020 ông Q khởi kiện về việc hủy di chúc của cụ T4, cụ N2 để lại nhưng Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ đã xử không chấp nhận yêu cầu của ông Q và công nhận di chúc của hai cụ là hợp pháp. Bà T2 xác định không xây dựng lấn sang phần diện tích đất nhà ông Q nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu B cùng vợ là bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Ông B có quan hệ họ hàng xa với ông Q. Năm 2000,

ông B mua đất của ông Q có chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 37 là 4,5m, chiều sâu đến hết thửa đất. Khi mua giữa ông B và ông Q mới chỉ lập giấy viết tay với nhau và tiến hành các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa làm được do ông Q và ông T1 có tranh chấp. Đối với việc của ông Q kiện ông T1, bà T2 thì ông B có nắm được như sau: Cụ T4 là bố của ông Q, ông T1, bà T2, bà L. Cụ T4 có một phần diện tích đất mặt hướng ra đường thôn, cạnh đường A (nay là Quốc lộ C) đất cụ T4 giáp 02 ao của Nhà nước. Sau đó cụ T4 mua 01 ao chính là phần diện tích hiện nay giáp nhà ông Q và thực hiện việc san lấp để ở. Khi ông Q lấy vợ thì cụ T4 cho ông Q một phần diện tích đất nằm giữa phần diện tích đất ao và phần diện tích đất còn lại của cụ. Tiếp đó cụ T4 cho ông T1 phần diện tích đất còn lại giáp đất đã cho ông Q còn vợ chồng cụ T4 ở phần diện tích đất giáp đường A. Do lúc đó bà T2 là con gái không có đất nên cụ T4 có cho vợ chồng bà T2 một phần diện tích đất mà cụ đang ở (cho hay cho ra ở thì ông B không nắm được) có bên phải giáp đất nhà ông B1, bên trái giáp đất cụ T4). Tuy nhiên phần đất bà T2 ở thì có một phần cuối đất có sang đất nhà ông Q hay không thì ông B không biết, vì lúc đó đất ông Q rộng nên ông B không biết ông Q có ý kiến gì không. Ngoài ra ông B được biết, sau khi cho bà T2 đất thì phần đất còn lại cụ T4 tiếp tục cho ông T1 hay như thế thì ông B không biết nhưng ông B thấy ông T1 ra xây nhà ở đó nhưng lại chừa ra 2m là phần diện tích đất giáp ao còn lại. Đến khi ông Q mua phần ao còn lại giáp đất của cụ T4 thì lúc này diện tích đất nhà ông Q có hình thể như khẩu súng lục. Khi ông T1 xây nhà trên đất cụ T4 và chừa lại 2m giáp đất nhà ông Q thì ông B được biết cụ T4 có ý định là sẽ xin thêm ông Q 2m mặt đường nữa để được 4m mặt đường cho con gái là bà L nhưng ông Q có đồng ý hay không thì ông B không biết. Tuy nhiên ông Q khi bán đất cho ông B có nói chừa lại 2m mặt đường để làm lối đi vào thửa đất của ông Q phía sau nhà cụ T4.

4. Kết quả xác minh tại UBND xã D:

Toàn bộ diện tích đất ông Q, ông T1, bà T2 hiện đang quản lý sử dụng theo hồ sơ 299 được thể hiện tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 10 diện tích 672 m² loại đất T (đất thổ cư) đăng ký mang tên cụ Phạm Tiến T4.

Theo hồ sơ năm 1992 thửa đất nêu trên được tách thành 04 thửa đất gồm: Thửa số 03 tờ bản đồ số 10 diện tích 431 m² đứng tên ông Nguyễn Văn Q; thửa đất số 749 tờ bản đồ số 10 diện tích 135 m² đứng tên cụ T4 và thửa 50, 52 tờ bản đồ số 10 diện tích 539 m² đứng tên ông Nguyễn Văn T1. Căn cứ hồ sơ 1992, các thửa đất này sau đó đều được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho những người nêu trên.

Quá trình sử dụng đất theo UBND xã D nắm được thì giữa ông T1 và ông Q có đổi đất cho nhau, cụ thể đổi như thế nào thì địa phương không nắm được chỉ biết có lần gia đình ông T1, ông Q, bà T2 có nhờ cán bộ địa chính xã, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện về đo đạc theo hiện trạng sử dụng để làm hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ đối với toàn bộ các thửa đất nêu trên, đã có sơ đồ phân chia, các bên cũng đã ký vào sơ đồ chỉ có vợ chồng ông Q không ký nên không thực hiện được việc phân chia lại này.

5. Ý kiến của Phòng Tài nguyên và môi trường UBND huyện T:

Trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thực hiện dự án đầu tư, cải tạo nâng cấp Quốc lộ C đoạn qua xã D đối với hộ ông Q, ông T1, bà T2, UBND xã D đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, phối hợp cùng với Hội đồng GPMB huyện lập phương án đối với từng hộ. Theo đó phần diện tích đất 28,2 m² ông Q cho rằng ông Q sở hữu, sử dụng được xác định có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T5 sử dụng trước năm 1980 nên được hỗ trợ bằng với đơn giá bồi thường đất ở. Trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ và chi trả tiền các hộ đã thống nhất, nhận tiền theo phương án cho từng hộ. Đề nghị TAND huyện căn cứ kết quả làm việc với các bên để xét xử theo quy định.

6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông Q là 38m².

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q. Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Q phần diện tích đã lấn chiếm có chiều giáp mặt đường Quốc lộ 37 là 0,88 m, chiều giáp nhà ông Nguyễn Hữu B dài 24,66m, chiều giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 0,88 m và chiều giáp diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn T1 hiện đang sử dụng là 24,76m. Tổng diện tích là 21,9 m². Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được sử dụng phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông Nguyễn Văn Q là 21,9 m². Ông T1 có trách nhiệm thanh toán trả giá trị bằng tiền cho ông Q là $21,9 \text{ m}^2 \times 28.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 613.200.000\text{đồng}$.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 23/8/2024, nguyên đơn Nguyễn Văn Q kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 30/8/2024, bị đơn Nguyễn Văn T1 kháng cáo đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, xác định ông T1 không lấn đất của ông Q.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự trình bày ý kiến và yêu cầu như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xác định: Đoạn tường 9,99m phía sau nhà ở của ông Q (giáp đất ông T1) do ông Q xây dựng cùng năm ông Q bán đất cho anh B. Khi xây dựng, anh em hòa thuận không có tranh chấp. Năm 2000, khi ông Q bán đất cho anh B, giữa đất ông Q và đất cụ T5, cụ N2 không có ranh giới trên thực địa. Trước đó năm 1998, cụ T5 đã cho ông T1 và bà T2 xây dựng nhà ở trên phần đất của hai cụ; nhà ở, công trình phụ của ông T1 và bà T2 xây dựng kéo dài cả sang phần đất của ông Q nằm phía

sau đất cụ T5 và kéo dài đến giáp đất ông T1 ở phía sau. Khi đó do bố mẹ còn sống và anh em hòa thuận nên ông Q không phản đối việc ông T1, bà T2 xây dựng công trình nêu trên. Khi ông Q bán đất cho anh B đã bán vào giáp nhà vệ sinh ông T1 đã xây dựng trên phần đất của ông Q phía sau đất cụ T5. Giữa ông Q và ông T1 không có văn bản thỏa thuận đổi đất nên ông T1 và bà T2 đã xây dựng nhà ở lấn chiếm đất của ông Q phần phía sau đất cụ T5. Theo GCNQSDĐ, đất của cụ T5, cụ N2 có chiều mặt đường Quốc lộ 37 là 9,5m, hiện tại từ cạnh đất ông B1 đến tường nhà anh B có chiều dài 13,82m. Do vậy, có căn cứ xác định phía ngoài đất anh B, ông Q vẫn để lại 02m đất mặt đường kéo dài hết đất.

Bị đơn Nguyễn Văn T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp xác định phần đất trước đây của ông Q nằm phía sau đất cụ T5 đã được ông Q thỏa thuận đổi cho ông T1 để được sử dụng phần đất phía sau nhà ở của ông Q hiện nay từ năm 1991 khi cụ T5, cụ N2 còn sống. Sau đó ông Q đã xây tường ngăn cách với đất ông T1. Năm 2000 ông Q bán đất cho anh B thì đã bán đến giáp đất cụ T5. Vì đất phía sau đất cụ T5 ông Q đã đổi cho ông T1 nên không có việc ông Q để lại 02m mặt đường bên phải đất anh B để làm đường đi.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất hiện ông Q, ông T1, bà T2 đang sử dụng là đất của cụ T5 và cụ N2. Theo bản đồ 299 là thửa đất số 02 tờ bản đồ số 10 diện tích 672 m² loại đất T (đất thổ cư) đăng ký mang tên cụ T5. Theo hồ sơ đo vẽ năm 1992 thửa đất nêu trên được tách thành 04 thửa đất gồm: Thửa số 03 tờ bản đồ số 10 diện tích 431 m² đứng tên ông Nguyễn Văn Q; thửa đất số 749 tờ bản đồ số 10 diện tích 135 m² đứng tên cụ T5 và thửa 50, 52 tờ bản đồ số 10 diện tích 539 m² đứng tên ông Nguyễn Văn T1. Cụ T5, ông Q, ông T1 đã có đơn xin cấp GCNQSDĐ và đều đã được UBND huyện T cấp GCNQSDDD. Việc cấp GCNQSDĐ căn cứ hồ sơ đo vẽ năm 1992.

Theo GCNQSDĐ và bản đồ năm 1992, đất ông Q giáp bên trái và phía sau đất cụ T5. Phía sau đất cụ T5 qua đất ông Q mới đến phần phía sau đất ông T1. Thực tế từ năm 1998, khi cụ T5 và cụ N2 còn sống, đất cụ T5, ông Q và ông T1 đã có sự thay đổi về ranh giới sử dụng đất. Theo đó, ông Q đã xây tường phía sau nhà ở hiện nay ngăn cách với đất ông T1 kéo dài cạnh đường thôn của thửa đất hơn so với số liệu ghi trong GCNQSDĐ; cụ T5 đã cho bà T2, ông T1 xây dựng nhà ở, công trình phụ trên phần đất của cụ T5 và các công trình, vật kiến trúc của bà T2, ông T1 kéo dài từ gần mặt đường Quốc lộ 37 hết đất theo GCNQSDĐ của cụ T5 và kéo sang đến hết phần đất của ông Q nằm phía sau đất cụ T5. Tại sơ đồ

hiện trạng do Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ đo vẽ năm 2020 khi giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế (BL334) đã thể hiện rõ hiện trạng sử dụng này. Khi ông Q xây tường phía sau nhà ở của ông Q để ngăn cách với đất ông T1 và khi ông T1, bà T2 xây nhà, công trình phụ trên phần đất của ông Q ở phía sau đất cụ T5, các bên không ai có ý kiến phản đối, không có tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q thừa nhận năm 2000 ông Q bán đất cho vợ chồng anh B thì cũng bán đến sát nhà vệ sinh của ông Q xây dựng năm 1998 trên phần đất phía sau đất cụ T5. Như vậy, mặc dù anh chị em ông Q, ông T1, bà T2 và cụ T5 không có văn bản thỏa thuận đổi đất (tại phiên tòa phúc thẩm ông Q xác định anh chị em chỉ nói chuyện về việc đổi đất); nhưng trong quá trình sử dụng đất, có việc các thành viên trong gia đình cụ T5 có thỏa thuận thay đổi ranh giới đất từ những năm 1998 và các bên đã sử dụng ổn định nhiều năm không có tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định ông T1, bà T2 không lấn chiếm đất của ông Q phần phía sau đất cụ T5 là có căn cứ. Kháng cáo của ông Q về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

Do có việc thỏa thuận thay đổi ranh giới đất như trên, ông Q không còn đất phía sau đất cụ T5 nữa nên lời khai của ông Q và anh B cho rằng khi ông Q bán đất cho anh B có để lại 02m phía ngoài đất anh B, giáp đất cụ T5 là không phù hợp với thực tế. Hồ sơ thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng mở rộng đường Quốc lộ 37 năm 2021 thể hiện ông Q chỉ nhận bồi thường thu hồi phần đất phía trước nhà ông Q từ góc giáp đường thôn đến điểm bên trái cửa nhà anh B; anh Biên nhận bồi thường thu hồi phần đất phía trước nhà anh B; ông T1 và bà T2 nhận phần bồi thường thu hồi đất từ bên phải nhà đất anh B đến giáp đất ông B1. Tại thời điểm Nhà nước lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng nêu trên đến nay, các đương sự không tranh chấp về diện tích đất bị thu hồi cũng như số tiền được Nhà nước bồi thường. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào độ dài cạnh phía giáp mặt đường Quốc lộ 37 theo GCNQSDĐ của ông Q là 18,8m, so với chiều dài cạnh đất này trên thực tế hiện nay còn thiếu 0,88m (trong khi năm 2021 đất ông Q đã bị thu hồi phần phía trước để mở rộng Quốc lộ C) mà không xem xét đến việc các bên đương sự có sự thỏa thuận thay đổi mốc giới sử dụng đất như phân tích ở trên để xác định đất ông Q còn 0,88m mặt đường kéo dài hết đất ở phía bên phải nhà ở của anh B là không có căn cứ. Kháng cáo của ông Q về nội dung này không có căn cứ chấp nhận. Cần chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông T1 phải trả lại đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần sửa phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp Điều 47 Bộ luật Tố tụng dân sự và các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Q; chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 148, Điều 156, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q về việc:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông T1 phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông Q là 95m² (trong đó khoảng 2m chiều ngang tiếp giáp quốc lộ C kéo dài 20m và khoảng 05 m x 10 m phần phía sau đất cụ T5) và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đã lấn chiếm.

- Yêu cầu Tòa án buộc bà T2 phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông Q là 36m² (trong đó khoảng 4m chiều ngang và 09 m chiều dài) và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đã lấn chiếm.

2. Xác định ranh giới đất ông Nguyễn Văn Q (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho gia đình anh Nguyễn Hữu B, chị Nguyễn Thị N1 chưa làm thủ tục tách thửa) được xác định từ điểm A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A 25, A26 đến A6 trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000đồng (ông Q đã thi hành xong).

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Q. Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Văn T1 số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005662 ngày 12/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ;
- Lưu: HS, THS, VP.

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

Trần Hữu Hiệu

