TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2021/DS-PT.
Ngày: 19/4/2021
V/v: "Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Vinh;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hải Yến - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 19/4/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2020/TLPT- DS ngày 19/10/2020 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 179/2020/QĐ-PT ngày 25/11/2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Tạ Văn T (tên gọi khác: Tạ Ngọc T), sinh năm 1949, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn Th, sinh ngày 20/6/1961, (có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H, Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1953, vợ ông T, (vắng mặt);
2. Bà Phạm Thị Th1, sinh năm 1960, vợ ông Th, (có mặt);

3. Anh Tạ Ngọc Q, sinh năm 1979, con ông T, (vắng mặt);;
4. Anh Tạ Ngọc V, sinh năm 1978, con ông T, (vắng mặt);;
5. Chị Lê Thị Th2, sinh năm 1985, vợ anh V, (vắng mặt);;
6. Anh Lê Đình H2, sinh năm 1985, con ông Th, (vắng mặt);;
7. Chị Nguyễn Thị L, vợ anh H2, (vắng mặt);;

Đều địa chỉ: Thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H, Bắc Giang.

8. UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Xuân Th3- Phó chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 3850 ngày 27/8/2020), (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Tạ Văn T trình bày: Đất của hộ gia đình ông nằm ở phía Nam liền kề với đất của hộ gia đình ông Lê Văn Th về phía Bắc ở thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H. Thửa đất gia đình ông có nguồn gốc của ông bà để lại cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Ngày 31/12/2014, hộ gia đình ông đã được UBND huyện H cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 770805, diện tích đất được cấp là 793,5m^2 tại thửa số 161, tờ bản đồ số 37. Khi hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, không có ai có ý kiến thắc mắc gì. Ranh giới, mốc giới giữa đất của gia đình ông và đất của hộ gia đình ông Lê Văn Th đã có từ lâu và đã được hai bên thống nhất cụ thể là: Điểm mốc giới nằm ở phía Đông giáp đường liên thôn đến điểm mốc giới nằm ở phía Tây (phía đỉnh đồi sau nhà ông đang ở) được chôn bằng cọc bê tông có vạch bằng sơn đỏ. Đường ranh giới giữa hai gia đình từ phía Đông đến phía Tây được thể hiện rõ trên sơ đồ do UBND huyện H xác lập khi đo đạc đất của các hộ gia đình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ từ trước năm 2014. Các bên đã ký giáp ranh vào Biên bản xác định ranh giới mốc giới của thửa đất. Gia đình ông đã hạ thấp độ cao phần đất phía sau nhà của ông để tiện cho việc sinh hoạt và trồng trọt. Khi hạ thấp độ cao, ông đã hót hết phần đất nằm trong phần ranh giới đất của hộ gia đình ông. Sau năm 2014, ông Th cũng múc hết phần đất nằm phía sau nhà ở của ông Th để hạ thấp độ cao. Ngày 10/4/2016 ông Lê Văn Th đã xây tường bao lấn sang phần đất phía sau của gia đình ông có chiều rộng bình quân khoảng 0,7m, chiều dài khoảng 6m. Hai bên đã xảy ra tranh chấp, ông đã đề nghị UBND xã Hoàng L hòa giải nhưng không Th. UBND xã Hoàng L còn kết luận giữ nguyên ranh giới đất giữa 02 gia đình vì lý do ông Th đã xây đúng ranh giới đất, nhưng ông không đồng ý với kết quả hòa giải của UBND xã Hoàng L.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả lại cho ông phần diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông Th đã lấn chiếm.

Bị đơn là ông Lê Văn Th đã trình bày: Đất của hộ gia đình ông liền kề với đất của hộ gia đình Tạ Văn T. Đất có nguồn gốc do bố ông là Lê Sỹ T1 để lại. Trước đó ranh giới đất giữa 2 bên đã được cắm mốc bằng cột bê tông nhưng hiện nay không còn. Hộ gia đình ông đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Đầu năm 2016, khi ông xây tường bao ngăn cách giữa 2 hộ gia đình thì 02 con của ông T là anh Tạ Văn V và anh Tạ Văn Q đã đạp đổ tường bao. Hai bên có tranh chấp về đất giáp ranh, thôn Tam S và UBND xã Hoàng L đã cử người đến đo đạc đất của 2 hộ gia đình và đã có kết luận: Ông xây tường bao ngăn cách giữa 2 hộ gia đình nằm đúng phần đất của gia đình ông. Ông T và các con của ông T đã phá tường bao của ông làm cho ông bị thiệt hại 2.000 viên cay, 700kg xi măng, 01 khối cát, 600 viên gạch với tổng giá trị là 6.000.000đ. Nay, ông T yêu cầu ông phải trả lại cho ông T phần diện tích đất tranh chấp thì ông không đồng ý. Trước đó ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình là các cột mốc bê tông nhưng hiện nay không còn. Ông khẳng định ông không lấn chiếm đất của hộ gia đình ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị H đã trình bày: Bà là vợ ông T. Bà đồng ý với ý kiến của ông T đã trình bầy.

Anh Tạ Ngọc V và anh Tạ Văn Q đều trình bày: Các anh là con ông Tạ Văn T. Các anh đồng ý với ý kiến của ông T đã trình bầy.

Chị Lê Thị Th2 đã trình bày: Chị là vợ của anh Tạ Ngọc V và là con dâu của ông T. Vợ chồng chị đã ra ở riêng và đã tách khẩu ra khỏi gia đình ông T. Chị không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa các bên.

Anh Lê Đình H2 đã trình bày: Anh là con trai của ông Lê Văn Th. Anh đồng ý với ý kiến của ông Th đã trình bầy.

Bà Phạm Thị Th1 (vợ ông Th) và chị Nguyễn Thị L (vợ anh Hoan, con dâu ông Th) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có lời khai, không đến Tòa án làm việc.

UBND huyện H do ông Nguyễn Xuân Th3 là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Hộ ông Tạ Văn T đang sử dụng thửa đất có diện tích 793,5m^2 tại thửa 161, tờ bản đồ 37. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thiết lập nhưng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là chưa đúng hướng dẫn theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của

Tổng cục địa chính. UBND huyện H chưa có đủ tài liệu để khẳng định tính hợp pháp của Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T. Tuy nhiên, theo Chỉ thị 18/1999/CT-TTG ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp, đất nông nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000 có nội dung: "Chủ hộ đang sử dụng không có tranh chấp, chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ". Năm 2013, UBND xã Hoàng L đã đo đạc bản đồ địa chính chính quy các thửa đất của các hộ gia đình tại xã Hoàng L. Hộ ông T kê khai và ngày 31/12/2014 đã được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 chính là thửa 161, tờ 37, đất có diện tích 793,5m^2, số GCN cấp đổi là: CA 77080.

Hộ ông Th đang sử dụng thửa đất có nguồn gốc của cụ Lê Sỹ T1 là bố đẻ ông Th để lại. Ngày 14/11/2011, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 156286 thửa đất này cho cụ T1 chính là thửa 216, tờ bản đồ 16, đất có diện tích là 1157m^2. Ngày 02/5/2013, ông Th được nhận thửa đất này thể hiện tại văn bản phân chia tài sản thừa kế của cụ Sỹ được lập tại UBND xã Hoàng L. Nay thửa đất này là thửa số 160, tờ bản đồ 37, đất có diện tích 1.253,9m^2.

Người làm chứng:

Ông Tạ Văn G đã trình bày: Gia đình ông có thửa đất nằm giáp với cạnh phía Bắc của thửa đất của hộ gia đình ông T. Giữa hộ gia đình ông và gia đình ông T không có tranh chấp gì về ranh giới của 2 thửa đất.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Toà án nhân dân huyện H đã áp dụng khoản 9, Điều 26; khoản 3, Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2,Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 288; khoản 2, Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn T. Buộc ông Lê Văn Th và bà Phạm Thị Th1 phải có trách nhiệm liên đớitháo dỡ phần tường bao xây cay và căng lưới B40 để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 5,1m^2 dọc theo gianh giới giữa đất của gia đình ông Tạ Văn T cho gia đình ông Tạ Văn T. Phần diện tích đất tranh chấp là hình tứ giác nối các điểm 1,2,3,4,5 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện H đo ngày 20/4/2018 có các cạnh cụ thể như sau: Từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài là 0,05m; Từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài là 3,85m; từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài là 7,18m; từ

điểm 4 đến điểm 5 có chiều dài là 0,24m; từ điểm 5 đến điểm 1 có chiều dài là 11,02m, (có sơ đồ kèm theo).

Về tiền chi phí định giá: Ông Lê Văn Th và bà Phạm Thị Th1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Tạ Văn T số tiền ông T đã tạm ứng chi phí định giá là 2.600.000đ, (hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

Về án phí DSST: Ông Tạ Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự sự sơ thẩm. Ông Lê Văn Th và bà Phạm Thị Th1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2020, ông Th nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Tạ Văn T có đơn xin vắng mặt, ông Lê Văn Th không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án do vắng mặt bị đơn.

Ông Lê Văn Th đã trình bầy: Ông không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho ông T vì ông đã xây tường bao đúng phần gianh giới đất giữa hai gia đình theo mốc cột bê tông đã cắm trước đó, ông không lấn chiếm đất của gia đình ông T. Năm 2000, hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu, diện tích đất được cấp là 740m^2. Năm 2014, hộ ông T đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất được cấp là 793,5m^2. Khi đất đang có tranh chấp nhưng UBND huyện H lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T. Hơn nữa phần diện tích đất của ông T được cấp đã tăng lên từ 740m^2 lên 793,5m^2 là không có căn cứ. Nay ông T lại cho rằng ông T bị thiếu đất là không đúng. Hiện nay các cạnh của thửa đất của hộ gia đình ông nằm tiếp giáp với thửa đất của hộ ông T đang bị thiếu về số đo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của: Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

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:

Nguyên đơn ông Tạ Văn T trình bày: Hộ gia đình ông T có thửa đất nằm ở phía Nam liền kề với thửa đất của hộ gia đình ông Lê Văn Th về phía Bắc ở Thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H. Thửa đất gia đình ông T có nguồn gốc của ông bà để lại cho vợ chồng ôngTiếp sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Ranh giới, mốc giới giữa đất của gia đình ông T và đất của hộ gia đình ông Lê Văn Th đã có từ lâu và đã được hai bên thống nhất bằng cọc bê tông có vạch bằng sơn đỏ. Khi UBND huyện H đo đạc đất của các hộ gia đình để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Th là chủ sử dụng đất liền kề đã ký giáp ranh vào Biên bản xác định ranh giới mốc giới của thửa đất mà không có ý kiến gì. Ngày 10/4/2016, ông Th đã xây tường bao lấn sang phần đất phía sau của gia đình ông T có chiều rộng bình quân khoảng 0,7m, chiều dài khoảng 6m. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả lại cho ông T phần diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông Th đã lấn chiếm.

Bị đơn là ông Lê Văn Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và đã buộc vợ chồng ông Th tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại cho vợ chồng ông T phần đất tranh chấp có diện tích 5,1m^2.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn Th kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử. Ông Th không đồng ý trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho ông T.

Xét kháng cáo của ông Lê Văn Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất của hộ ông Tạ Văn T nằm tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Lê Văn Th về phía Bắc tại thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H, Bắc Giang.

+ Đối với thửa đất của hộ ông Tạ Văn T: Ngày 06/9/2020, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Tạ Văn T đối với thửa đất có diện tích đất là 740m^2 tại thửa số 217, tờ bản đồ số 18.

Ngày 31/12/2014, hộ gia đình ông T đã được UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 770805, diện tích đất là 793,5m^2 tại số thửa là 161, tờ bản đồ số 37.

+ Đối với thửa đất của hộ ông Lê Văn Th: Ngày 30/7/2013, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn Th. Theo đó hộ ông Th được quyền sử dụng thửa số 216, tờ bản đồ số 16, đất có diện tích 1157m^2 tại thôn Tam S, xã Hoàng L, huyện H, Bắc Giang.

Ngày 20/4/2018, Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Cụm Công nghiệp huyện H đã tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế của 02 thửa đất của 02 hộ gia đình. Trong đó diện tích đất thực tế của gia đình ông T là 793,5m^2 (không tăng so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T). Các cạnh của thửa đất của hộ ông T là phù hợp với kích thước ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T.

Diện tích đất thực tế của hộ gia đình ông Th là 1253,9m^2 (tăng lên 1253,9 - 1157 = 96,9m^2 so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th. Các cạnh của thửa đất của hộ ông Th (có liên quan đến đất của hộ ông T ở phía Nam) có sự biến động về kích thước so với với kích thước ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th cụ thể là:

Cạnh thửa đất về phía Tây có tổng chiều dài là 37,3m (theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì cạnh phía Tây có tổng chiều dài là 36,8m);

Cạnh thửa đất về phía Đông có tổng chiều dài là 21,26m (theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì cạnh phía Đông có tổng chiều dài là 21,3m);

Cạnh thửa đất về phía Nam có tổng chiều dài là 45,27m (theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì cạnh phía Đông có tổng chiều dài là 45,5m);

Phần diện tích đất tranh chấp do ông Th đang quản lý sử dụng có diện tích 5,1m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Th đề nghị thẩm định lại phần diện tích đất của 2 hộ gia đình và phần diện tích đất tranh chấp.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2021 đã thể hiện: Diện tích đất thực tế của hộ ông T là 793,5m^2; diện tích đất thực tế của hộ ông T là 1253,9m^2. Phần đất tranh chấp là hình đa giác ABCDEF có diện tích là 7,2m^2. Sau khi xác định diện tích đất của 2 hộ gia đình theo ranh giới bản đồ địa chính đo đạc năn 2012 đã xác định phần diện tích đất tranh chấp là hình đa giác ABCDEF nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T.

+ Ông Th còn kháng cáo cho rằng việc ông T được UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất tăng lên là không có căn cứ. Đất ông T đang có tranh chấp nhưng UBND huyện H lại cấp đổi đổi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông T là không đúng.

Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2000 hộ ông T được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 740m^2 tại thửa số 217, tờ bản đồ số 18.

Ngày 03/8/2013, ông T có Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Tại Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T đã ghi rõ thông tin của thửa đất: Theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp năm 2000: Thửa 217, tờ bản đồ số 18, diện tích đất là 740m^2. Thông tin có sự thay đổi: Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 37. Diện tích đất là 793,5m^2.

Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T được UBND xã Hoàng L xác nhận ngày 27/5/2014 nêu lý do cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ: Hình thể thửa đất đã có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp. Nguyên nhân là do cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu được vẽ bằng phương pháp thủ công.

Như vậy việc cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T năm 2014 với mục đích là để diện tích đất được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế, do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu của hộ ông T được vẽ bằng phương pháp thủ công nên diện tích đất được cấp lần đầu là không chính xác.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông T năm 2014 là trước khi 2 hộ gia đình có tranh chấp về đất giáp ranh (năm 2016 mới xẩy ra tranh chấp – khi ông Th xây tường bao). Năm 2012, (rước khi hộ ông T được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ) thì bà Thư là vợ ông Th cũng đã ký giáp ranh vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới của hộ gia đình ông T, (BL 223).

+ Ông Th còn kháng cáo cho rằng diện tích đất thực tế của hộ ông Th là tăng lên so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng các cạnh của thửa đất của hộ ông Th thực tế là bị thiếu so với số đo ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ, Về nội dung này thì thấy:

Mặc dù hộ ông Th có cạnh phía Nam là 45,27m là bị thiếu chiều dài so với số liệu 45,5m ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông Th. Nhưng theo bản đồ giải thửa xã Hoàng L năm 1991 và Bản đồ địa chính xã Hoàng L năm 2013 đã thể hiện ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình là đường thẳng mà không phải là đường gấp khúc.

Theo sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T và hộ ông Th thì đường ranh giới giữa 02 thửa đất là đường thẳng.

Năm 2016, ông Th đã xây tường bao tại phần giáp ranh giữa 2 thửa đất của 02 hộ gia đình là đường gấp khúc. Phần diện tích đất tranh chấp này được xác định nằm trong Giấy chứng nhận nhận QSDĐ của hộ ông T. Do vậy việc ông Th đã trình bầy là cạnh của thửa đất của hộ ông Th đã bị thiếu về chiều dài, nhưng tình

tiết này không phải là căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Th.

Với các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ ông T là có căn cứ.

Theo kết quả thẩm định ngày 23/3/2021 thì phần đất tranh chấp là hình đa giác ABCDEF có diện tích là 7,2m^2. Tuy nhiên, ông T không có kháng cáo về diện tích đất này. Hội đồng xét xử xét thấy, cần sử dụng sơ đồ đất đã được Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện H thực hiện ngày 20/4/2018 và xác định phần đất tranh chấp là hình đa giác nối các điểm 1, 2, 3,4 ,5 vẫn có diện tích là 5,1m^2.

Như vậy, kháng cáo của ông Th là không có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về những vấn đề sau:

Để đánh giá chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào kích thước và diện tích của 02 thửa đất của 02 hộ gia đình, từ đó xác định phần đất tranh chấp có diện tích 5,1m^2 do ông Th đang quản lý, sử dụng thuộc quyền quản lý, sử dụng là của ông T là không có cơ sở vững chắc. Để xác định được chính xác phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý hợp pháp của ai thì cần phải đo diện tích đất thực tế của 02 hộ gia đình sau đó thực hiện việc chồng ghép giữa phần diện tích đất thực tế với phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Từ đó mới có sơ sở kết luận phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình nào.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án cụ thể như sau: Vụ án thụ lý ngày 21/6/2017. Ngày 20/10/2017, Tòa án có quyết định tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả hòa giải cơ sở, (BL 46). Ngày 02/11/2017, Tòa án có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 02/5/2018, Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Sau 02 lần hoãn phiên tòa (BL 106, 119) đến ngày 26/7/2018 Tòa án lại có quyết định tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả đo đạc của Trung tâm Phát triển Quỹ đất. Ngày 14/01/2019, Tòa án có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án. Ngày 13/6/2018, Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Sau 2 lần hoãn phiên tòa và 01 lần tạm ngừng phiên tòa đến ngày 12/9/2019, Tòa án lại có quyết định tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả cung cấp chứng cứ của UBND huyện H. Ngày 10/02/2020, Tòa án có có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 10/7/2020, Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, đến ngày 29/7/2020 Tòa án lại hoãn phiên tòa. Ngày 28/8/2020 vụ án mới được giải quyết.

Như vậy từ khi thụ lý vụ án (ngày 21/6/2017) đến khi xét xử (ngày 28/8/2020) thì Tòa án đã có 5 lần hoãn phiên tòa; 01 lần tạm ngừng phiên tòa và 03 lần tạm đình chỉ vụ án. Việc hoãn phiên tòa và tạm đình chỉ vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm như đã nêu trên là không đúng các quy định của BLTTDS.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp kháng cáo của ông Lê Văn Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+Án phí DSPT: Ông Lê Văn Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Th đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu số AA/2018/0003949 ngày 14/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 9 của 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.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện H;
-Chi cục THADS huyện H;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền