

Bản án số: 28/2018/DS-PT

Ngày 24/ 04/2018

V/v: “Tranh chấp QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Ông Thân Quốc Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khôi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 24/04/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/DS - PT ngày 24/01/2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện YD, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2018/QĐ-PT ngày 23/02/2018, quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2018/QĐ-PT ngày 26/3/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Dương Văn L1, sinh năm 1937 (Có mặt).

1.2. Bà Trần Thị Th1, sinh năm 1947 (Vắng mặt).

1.3. Anh Dương An N1, sinh năm 1971 (Có mặt).

1.4. Anh Dương An D1, sinh năm 1972 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Số nhà 22, ngõ 58a, phố HĐTh, phường KGi, quận ThX, thành phố Hà Nội.

Bà Th1, anh N1, anh D1 đều uỷ quyền cho ông Dương Văn L1, sinh năm 1937 Đại diện. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Cụ Dương Hữu N2, sinh năm 1927 (Có mặt).

2.2. Cụ Phùng Thị B1, sinh năm 1929 (Vắng mặt).

2.3. Ông Dương Văn B2, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

2.4. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Đều địa chỉ: Thôn Tr, xã NH, huyện YD, tỉnh Bắc Giang.

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

3.1. Anh Dương Văn Ch1, sinh năm 1985 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tr, xã NH, huyện YD, tỉnh Bắc Giang.

Hiện đang chấp hành án tại phân trại số 3, đội 38, Trại giam Ngọc Lý, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

3.2. Anh Dương Văn L2, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tr, xã NH, huyện YD, tỉnh Bắc Giang.

3.3. Chị Dương Thị Ng1, sinh năm 1989 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ch, xã TT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.

3.4. UBND huyện YD, do bà Đỗ Thị V1- Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện YD, đại diện theo ủy quyền. Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 221/UBND-NC ngày 27/3/2015 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5 . UBND xã NH, huyện YD: Do ông Dương Văn Th2- Phó Chủ tịch UBND xã NH, huyện YD, đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Dương Văn L1 - Là nguyên đơn.

4.2. Cụ Phùng Thị B1 - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 /7 / 2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/8/2014 vụ c,c lồi khai tiỐp theo ông Dương Văn L1 là nguyên đơn trình bày: Ông được bố mẹ để lại cho 01 thửa đất ở có diện tích là 326 m² , tại thôn Trung, xã NH, huyện YD, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 694346 ngày 28 /11 /2000 mang tên chủ hộ là Dương Văn L1. Năm 2000 vợ chồng cụ Dương Hữu N2 là chú ruột của ông đã xây bít lối đi vào nhà và chiếm toàn bộ nhà đất ở của gia đình ông. Ngày 12/12/2012 vợ chồng cụ Dương Hữu N2 và cụ Phùng Thị B1 đã cho vợ chồng ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 (là con cụ N2, cụ B2) 01 phần đất ở này để vợ chồng ông Bản làm nhà 3 tầng, ông đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết và yêu cầu vợ chồng cụ N2 và vợ chồng ông Bản trả lại đất ở nhưng không kết quả. Nay ông yêu cầu vợ chồng cụ N2, cụ B2 phải trả lại ông 282m² đất mà vợ chồng cụ N2 làm vườn

cùng 01 cây nhãn, và vợ chồng ông Bản, bà H1 phải trả 106,6 m² đất ở (trong đó có 76,9 m² vợ chồng ông Bản, bà H1 đã xây nhà 3 tầng còn 29,7 m² là lối đi) ;

Bị đơn cụ Dương Hữu N2 và cụ Phùng Thị B1 đều trình bày: Nguồn gốc đất ở hiện nay ông Dương Văn L1 đang tranh chấp là của vợ chồng cụ được hưởng của bố mẹ cụ N2 để lại, đất ở này có diện tích là 360m², chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cạnh: Phía tây giáp đất ở của vợ chồng cụ, phía Bắc giáp đất ở bà Dương Thị D2, phía đông giáp đất ở ông Dương Văn L3, phía Nam giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2. Đất ở này có lối đi ra giáp với đất ở của vợ chồng cụ mà trước đây vợ chồng ông B2 xây chuồng gà, năm 2012 vợ chồng cụ có cho vợ chồng con trai là Dương Văn B2 và Dương Thị H1 1/3 đất ở này để làm nhà trần, còn lại 320 m² vợ chồng cụ sử dụng làm vườn. Nay ông L1 kiện đòi trả lại đất ở thì vợ chồng cụ không đồng ý trả vì đất ở này là của vợ chồng cụ.

Vợ chồng cụ cho rằng: Ông Dương Văn L1 đã giả mạo chữ ký của cụ và con cháu cụ để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp để mang tên ông L1, Nhà nước đã cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng 01 đất ở, nay đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1.

Ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 trình bày: Nguồn gốc đất ở hiện vợ chồng ông bà làm nhà 3 tầng là của các cụ từ thời xưa để lại cho bố mẹ ông bà là cụ N2 và cụ B2 được hưởng, năm 2012 vợ chồng ông bà làm nhà 3 tầng, cụ N2 và cụ B2 đã cho 1 phần đất để xây tường hậu nhà 3 tầng. Nay ông L1 kiện đòi phần đất ở này thì ông bà không đồng ý trả vì đất ở này là của cụ N2 và cụ B2 đã cho vợ chồng ông bà. Tòa án có triệu tập vợ chồng ông bà đến trụ Tòa án để tham gia phiên họp, phiên hòa giải hoặc xét xử vụ án thì ông bà H1 xin vắng mặt vì ông bà không liên quan gì đến đất ở của ông L1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Văn Ch1, anh Dương Văn L2 và chị Dương Thị Ng1, là các con của ông B2 và bà H1 đều trình bày: Các anh, chị đều biết hiện nay ông Dương Văn L1 đang tranh chấp đất ở với ông bà N1 và bố mẹ của các anh, chị, mặc dù Tòa án có triệu tập các anh, chị đến trụ sở Tòa án để mở phiên họp và hòa giải, xét xử vụ án nhưng các anh, chị Ng1 đều xin vắng mặt vì không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất này.

2. Đại diện UBND huyện YD do bà Đỗ Thị V1, Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện YD trình bày: Sau khi nhận được Quyết định về việc cung cấp chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện YD, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện YD đã kiểm tra thủ tục, hồ sơ thửa đất của hộ gia đình ông Dương Văn L1. Về thủ tục, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ, gia đình ông Dương Văn L1 là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

3. Đại diện UBND xã NH, huyện YD do ông Dương Văn Th2 trình bày: Nguồn gốc đất ở hiện ông Dương Văn L1 đang kiện đòi vợ chồng cụ N2 và vợ chồng ông B2 là của bố mẹ ông L1 để lại và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 có diện tích là 326 m² đất ở và hàng năm ông L1 vẫn đóng thuế nhà đất cho Nhà nước. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở này là căn cứ theo Quyết định số 391/QĐ-CT ngày 23/3/2000 của Chủ tịch UBND huyện YD. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 là đúng theo qui định của pháp luật.

Năm 2000 ông L1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 có diện tích là 326 m². Năm 2003 Nhà nước lập bản đồ địa chính chính quy đã đo đạc lại thửa đất ở này, nay là số thửa 372, diện tích là 385,3m², diện tích đất chênh lên là do trước đây đo thủ công bằng thước dây, nay đo bằng máy.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 17/4/2015 đã xác định được phần đất vợ chồng cụ N2 đang sử dụng để làm vườn là 282,7 m² ký hiệu sơ đồ ONT4/282.7 và lối đi là 21,6 m², ký hiệu sơ đồ ONT 2/29.7; còn phần đất vợ chồng ông Bản đã xây nhà 3 tầng là 76,9 m² ký hiệu sơ đồ ONT 3/76.9.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số Q694345 của hộ ông Dương Văn L1 được sử dụng 312m² là thửa đất khác của ông L1 không liên quan gì đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 694346 của thửa đất 326m² vì hộ ông L1 sử dụng 02 thửa đất ở khác nhau.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện YD đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 165; Điều 199; Điều 271; Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 163; Điều 164; Khoản 1 Điều 166; Điều 170; Điều 688-BLDS; Khoản 3 Điều 17; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Dương Văn L1 do ông Dương Văn L1 đại diện yêu cầu vợ chồng cụ Dương Hữu N2, cụ Phùng Thị B1, vợ chồng ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 trả lại đất ở;

Buộc vợ chồng cụ Dương Hữu N2 và cụ Phùng Thị B1 phải tháo dỡ toàn bộ nhà công trình phụ tạm tại vị trí góc đất phía tây thửa đất ký hiệu ONT 4/282,7 và ONT2/29.7 và chuyển 03 cây nhãn mới trồng để trả lại gia đình ông Dương Văn L1, do ông Dương Văn L1 đại diện: 282,7 m² đất ở và 21,6 m² lối đi, tổng cộng = 304,3 m² đất và 01 cây nhãn = 1.600.000 đồng, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 694346 ngày 28/11/2000

mang tên chủ hộ: Dương Văn L1, tờ bản đồ số 02, số thửa 372, tại thôn Trung, xã N1 Hoàng, huyện YD, cụ thể như sau:

Đất ở: Ký hiệu theo sơ đồ ONT 4/282.7 cụ thể:

+Phía Bắc : Giáp đất nhà bà Dương Thị D2 dài 18,64 m (10.06 + 8.58);

+Phía Đông: Giáp đất nhà ông Dương Văn L3 dài 16,95 m (9.39 + 6.68 + 0.88).

+Phía Nam: Giáp nhà 3 tầng của ông Dương Văn B2 dài 19,37m (16.52 + 2.85)

+Phía Tây: Giáp đất ở của cụ Dương Hữu N2 dài 14,59 m (12.07 + 2.52).

(Có sơ đồ kèm theo)

Lối đi: Ký hiệu theo sơ đồ ONT 2/29.7, cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đất Ký hiệu sơ đồ ONT 4/282.7; Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 5-6 dài 2,85 m.

+ Phía Đông: Giáp nhà trần của ông Dương Văn B2; Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 6-7 dài 7,30 m.

+Phía Nam: Giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2; Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 7-2 ; dài 2,69 m.

+Phía Tây: Giáp đất của cụ Dương Hữu N2; Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 2-3 ; 3-4 và 4-5 dài 1,60 m; 0.01m và 5,99 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Tạm giao cho vợ chồng ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 sử dụng: 76,9 m² đất ở, ký hiệu theo sơ đồ ONT 3/76.9 cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đất ở của ông Dương Văn L1, Ký hiệu theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 2-3 dài 16,52 m.

+ Phía Đông: Giáp đầu hồi nhà 3 tầng của ông Dương Văn B2 Ký hiệu theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 3-4, 4-5, 5-6 dài 0,88 m; 6,50m và 5,0m.

+Phía Nam: Giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2 theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 6-1 dài 10,55 m.

+ Phía Tây: Giáp lối đi ký hiệu ONT 2/29.7; theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 1-2 dài 7.30m (Có sơ đồ kèm theo).

Nhưng vợ chồng ông Bản, bà H1 phải trả ông Dương Văn L1 26.915.000 đồng (Hai mươi sáu triệu chín trăm mười năm ngàn đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá tài sản, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 20 /12/2017, ông Dương Văn L1 là nguyên đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo đề nghị Toà phúc thẩm giải quyết buộc cụ N2 và ông Bản trả lại toàn bộ phần đất đã chiếm giữ của ông theo đúng như đơn ông khởi kiện.

Ngày 28 /12 /2017, cô Phùng Thị B1 là bị đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo đề nghị Toà phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Văn L1 là nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, cụ Phùng Thị B1 là bP đơn kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đối với bị đơn gồm cụ B2, ông Bản, bà H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh L2 chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, cụ Phùng Thị B1 là bị đơn kháng cáo đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296 BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của cụ B2. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: kh«ng chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Dương Văn B2, bà Dương Thị H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Dương Văn Ch1, chị Dương Thị Ng1, UBND huyện YD do bà Đỗ Thị V1 đại diện, UBND xã NH do ông Dương Văn Th2 đại diện theo uỷ quyền đều đề nghị Toà án xét xử vắng mặt, anh Dương Văn L2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự.

Cụ Phùng Thị B1 là bị đơn kháng cáo đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của cụ Phùng Thị B1.

Xét kháng cáo của ông Dương Văn L1 yêu cầu vợ chồng cụ Dương Hữu N2, cụ Phùng Thị B1 trả lại 282,7m² đất ở và vợ chồng ông Dương Văn B2 và

bà Dương Thị H1 phải trả lại 106,6m² (trong đó có 76,9m² vợ chồng ông B2, bà H1 đã xây nhà 3 tầng còn 29,7m² là lối đi), Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Dương Văn L1 được thừa hưởng tài sản của bố mẹ để lại là 01 thửa đất ở có diện tích là 326m², địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã NH, huyện YD, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 694346 ngày 28/11/2000 mang tên chủ hộ là Dương Văn L1; Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 17/4/2015 thì đất ở này có tứ cạnh như sau:

Phía Bắc: Giáp đất nhà bà Dương Thị D2 dài 18,64 m.

Phía Đông: Giáp đất nhà ông Dương Văn L3 và ông Dương Văn B2, dài 21,07m.

Phía Nam: Giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2 dài 10,55m.

Phía Tây: Giáp đất nhà ông Dương Hữu N2 dài 22,18 m.

Do ông L1 kiện đòi đất ở nhưng vợ chồng cụ N2 không trả, ngày 17/4/2015 Hội đồng định giá tài sản của huyện YD đã định giá tài sản 2 bên đang tranh chấp như sau:

Đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 326m² nhưng đo thực tế là: $282,7\text{m}^2 + 21,6\text{m}^2 + 76,9\text{m}^2 = 381,2\text{m}^2 \times 350.000 \text{ đồng/m}^2 = 133.420.000$ đồng. 01 cây nhãn trị giá 1.600.000 đồng.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2017 thì vợ chồng cụ N2 đã phá chuồng gà và đoạn tường ngăn, tháng 9/2015 xây nhà công trình phụ tạm có chiều dài 6 m, chiều rộng 2,65m, cao 2,6 m xây tường gạch 10 ba phía, bổ trụ đã trát, tường hậu không xây mà hoành sắt bắn găm vào tường nhà 3 tầng của vợ chồng ông B2, lợp tôn thường và xây thêm 2 đoạn tường ở phía bắc nhà công trình phụ hình chữ L có chiều dài 2,6 m và 2 m cao 1,3 m bịt toàn bộ diện tích đất lối cổng đi của thửa đất 2 bên đang tranh chấp và trồng thêm 03 cây nhãn, mặc dù Tòa án đã có công văn số 174/CV- TA ngày 19/10/2015 yêu cầu gia đình cụ N2 dừng lại việc xây dựng này nhưng vợ chồng cụ N2 không chấp hành; Vì vậy việc vợ chồng cụ N2 xây dựng công trình phụ tạm và trồng thêm 03 cây nhãn là trái quy định của pháp luật;

Như vậy đất ở của hộ gia đình ông L1 được thừa hưởng tài sản của bố mẹ ông L1 để lại và đã được Nhà nước giao quyền sử dụng hợp pháp, hàng năm ông L1 vẫn nộp thuế đất ở cho địa phương, nhưng vợ chồng cụ N2 cụ B2 đã cố tình lấn chiếm để sử dụng và cho vợ chồng ông B2 bà H1 1 phần đất ở để xây nhà tầng là trái qui định của pháp luật; nay cần buộc vợ chồng cụ N2 phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình phụ tạm và chuyển 03 cây nhãn mới trồng để trả lại đất ở cho hộ gia đình ông L1; Còn phần đất ở mà vợ chồng ông B2 bà H1 đã làm nhà 3 tầng là 76,9 m² nay ông L1 đại diện cho gia đình ông yêu cầu tháo dỡ nhà để trả lại đất thì thấy: Yêu cầu của ông L1 đòi lại đất là chính đáng nhưng tháo dỡ nhà để trả lại 76,9 m² đất cho ông L1 thì sẽ gây thiệt hại cho vợ chồng ông B2. Vì

vậy để đảm bảo quyền lợi của cả 2 bên, nay cần tính giá trị phần đất vợ chồng ông B2 đã làm nhà theo giá đất tại thời điểm Hội đồng định giá huyện YD đã định giá (nay ông L1 không yêu cầu định giá lại, BL 261) để buộc vợ chồng ông B2 trả bằng tiền mặt cho hộ gia đình ông L1 là có căn cứ.

Riêng lối công đi của thửa đất đang tranh chấp có diện tích là 29,7 m² theo sơ đồ ONT 2/297 thì có 21,6 m² là nằm trong diện tích đất ở của ông L1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1 thuộc quyền giải quyết của Tòa án; Còn 8,1 m² là diện tích đường đi của thôn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với kháng cáo của cụ Phùng Thị B1, thì thấy thấy:

Việc cụ Dương Hữu N2 cụ Phùng Thị B1 cho rằng ông Dương Văn L1 đã giả mạo chữ ký của cụ N2 và con cháu cụ N2 để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp để mang tên ông L1. Nhà nước đã cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng 01 đất ở đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1, Hội đồng xét xử xét thấy: Kết quả điều tra xác minh tại Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện YD và UBND xã NH cung cấp thì hộ gia đình ông Dương Văn L1 được Nhà nước cấp cho 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vì hộ gia đình ông L1 sử dụng 02 đất ở khác nhau, trong đó 01 thửa có diện tích là 326m² và 01 thửa 312m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở này là căn cứ theo Quyết định số: 391/QĐ-CT ngày 23/3/2000 của Chủ tịch UBND huyện YD. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện YD cấp cho hộ gia đình ông L1 là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy yêu cầu của cụ B2 là không có căn cứ.

Riêng diện tích 18,3 m² đất mà vợ chồng ông Bản làm nhà 3 tầng và 8,1 m² lối đi lấn chiếm vào phần đường đi của xóm, Tòa án đã có văn bản yêu cầu UBND huyện YD và UBND xã NH cho quan điểm xử lý phần đất này nhưng UBND các cấp không có ý kiến gì, Toà sơ thẩm tách ra để xử lý sau, do Toà sơ thẩm chưa giải quyết nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm xem xét .

Tại phiên Toà phúc thẩm ông Dương Văn L1 và cụ Dương H2 không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông L1 cũng như lời trình bày của cụ N2, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do cụ B2 và ông L1 đều là người cao tuổi, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 án phí và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho cụ B2 và ông L1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 170, Điều 688 Bộ Luật dân sự. Khoản 3 Điều 17, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 án phí và lệ phí Tòa án, Xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của cụ Phùng Thị B1.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Dương Văn L1 do ông Dương Văn L1 đại diện yêu cầu vợ chồng cụ Dương Hữu N2, cụ Phùng Thị B1, vợ chồng ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 trả lại đất ở cụ thể:

- Buộc vợ chồng cụ Dương Hữu N2 và cụ Phùng Thị B1 phải tháo dỡ toàn bộ nhà công trình phụ tạm tại vị trí góc đất phía tây thửa đất ký hiệu ONT 4/282,7 và ONT2/29.7, chuyển 03 cây nhãn mới trồng để trả lại gia đình ông Dương Văn L1 do ông Dương Văn L1 đại diện 282,7 m² đất ở và 21,6 m² lối đi, tổng cộng = 304,3 m² đất ở và 01 cây nhãn = 1.600.000 đồng, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 694346 ngày 28/11/2000 mang tên chủ hộ Dương Văn L1, tờ bản đồ số 02, số thửa 372, tại thôn Trung, xã NH, huyện YD.

Đất ở: Ký hiệu theo sơ đồ ONT 4/282.7 cụ thể:

+Phía Bắc : Giáp đất nhà bà Dương Thị D2 dài 18,64 m (10.06 + 8.58).

+Phía Đông: Giáp đất nhà ông Dương Văn L3 dài 16,95 m (9.39+ 6.68 + 0.88).

+Phía Nam: Giáp nhà 3 tầng của ông Dương Văn B2 dài 19,37m (16.52+ 2.85)

+Phía Tây: Giáp đất ở của cụ Dương Hữu N2 dài 14,59 m (12.07 + 2.52).

(Có sơ đồ kèm theo)

Lối đi: Ký hiệu theo sơ đồ ONT 2/29.7, cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đất Ký hiệu sơ đồ ONT 4/282.7. Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 5-6 dài 2,85 m.

+ Phía Đông: Giáp nhà trần của ông Dương Văn B2. Theo sơ đồ ONT 2/297 từ 6-7 dài 7,30 m.

+ Phía Nam: Giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2. Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 7-2 dài 2,69 m.

+ Phía Tây: Giáp đất của cụ Dương Hữu N2. Theo sơ đồ ONT 2/29.7 từ 2- 3; 3-4 và 4-5 dài 1.60 m; 0.01m và 5.99 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Tạm giao cho vợ chồng ông Dương Văn B2 và bà Dương Thị H1 sử dụng: 76,9 m² đất ở, ký hiệu theo sơ đồ ONT 3/76.9 cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đất ở của ông Dương Văn L1, theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 2-3 dài 16,52 m.

+ Phía Đông: Giáp đầu hồi nhà 3 tầng của ông Dương Văn B2, theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 3-4, 4-5, 5-6 dài 0.88m; 6,50m và 5.00m.

+ Phía Nam: Giáp đường đi vào nhà ông Dương Văn B2, theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 6-1 dài 10,55 m.

+Phía Tây: Giáp lối đi ký hiệu ONT 2/29.7, theo sơ đồ ONT 3/76.9 từ 1-2 dài 7.30m (Có sơ đồ kèm theo).

Nhưng vợ chồng ông B2, bà H1 phải trả ông Dương Văn L1 26.915.000 đồng (Hai mươi sáu triệu chín trăm mười năm ngàn đồng).

2. Về chi phí định giá tài sản: Vợ chồng cụ Dương Hữu N2, cụ Phùng Thị B1 và vợ chồng ông Dương Văn B2, bà Dương Thị H1 phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là: 6.200.000 đồng (sáu triệu hai trăm ngàn đồng) cụ thể: Vợ chồng cụ N2 phải nộp: 3.100.000 đồng; Vợ chồng ông B2 phải nộp: 3.100.000 đồng.

Hoàn trả ông Dương Văn L1: 6.200.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản do vợ chồng cụ Dương Hữu N2, cụ Phùng Thị B1 và vợ chồng ông Dương Văn B2, bà Dương Thị H1 nộp trả.

3. Về án phí phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Dương Văn L1 và cụ Phùng Thị B1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện YD;
- Chi cục THDS huyện YD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Gia Lương