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

Bản án số: 57/2018 / DS - PT.
Ngày 06/ 8/ 2018.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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 tọa phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Ông Ong Thân Thắng.

Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Thiêm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2017/TLDS-PT ngày 26/10/2017, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Toà án nhân dân huyện LNbị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2018/QĐ-PT ngày 26/4/2018, quyết định hoãn phiên toà số: 63a/2018/QĐ-PT ngày 06/7/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn Ng1, sinh năm1968.

Địa chỉ: Phố K, xã HGi, huyện LN, Bắc Giang (Có mặt).

2.Bị đơn: Ông Đinh Công T1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Kép 2A, xã HGi, huyện LN, Bắc Giang (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện LN: Do ông Bạch Đức H1, chức vụ - Phó trưởng phòng tài nguyên môi trường, đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. UBND xã HGi, huyện LN: Do ông Bùi Đức V1, chức vụ - Phó chủ tịch, đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Ông Giáp Văn D1, sinh năm 1935 (Xin xét xử vắng mặt).

3.4. Bà Giáp Thị K1, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

3.5. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1968 (Xin xét xử vắng mặt).

Đều địa chỉ: Kép 2A, xã HGi, huyện LN, Bắc Giang.

3.6. Anh Lê Hồng V2, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

3.7. Chị Đinh Thị H2, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Đều địa chỉ: Phố K, xã HGi, huyện LN, Bắc Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Dương Văn Ng1 - Là nguyên 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 24/12/2012 và những lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Dương Văn Ng1 trình bầy: Gia đình ông được UBND xã HGi chuyển nhượng cho 01 lô đất có tổng diện tích là 60m^2 vào năm 1992 với giá tiền là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng chẵn). Sau khi được chuyển nhượng đất gia đình dựng ngôi nhà gỗ trên đất để ở và được UBND huyện LNcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất): H03510/QĐ số 336/QĐ - UBND, ngày 14/4/2009, đứng tên hộ ông Dương Văn Ng1 có tổng diện tích là 60m^2 (trong đó chiều rộng mặt tiền 5,1m; chiều rộng phía sau 3,3m; chiều dài 10,4m giáp đất ông Đinh Công T1 và có cạnh 9,5m + 0,5m +7,5m giáp đất ông Toàn); địa chỉ thửa đất: Phố K, xã HGi, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Tháng 10/2012 do căn nhà cũ ông phá đi để xây mới, khi thi công xây móng thì ông Đinh Công T1 người có diện tích đất liền kề đã dùng bê tông đổ lấn chiếm sang đất của gia đình ông với diện tích khoảng 2,5 m^2. Ông đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Tảo phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

Bị đơn ông Đinh Công T1 trình bầy: Gia đình ông và gia đình anh Dương Văn Ng1 có quan hệ gia đình, anh Ng1 gọi ông là Cậu. Đất ở của gia đình ông hiện nay liền kề với đất ở anh Ng1, anh Ng1 cho rằng gia đình ông lấn sang đất của anh Ng1 diện tích bao nhiêu ông không cần biết. Anh Ng1 khởi kiện ông, ông xác định đất của gia đình có nguồn gốc từ việc trúng mua bán đấu giá của UBNND huyện LN vào ngày 12/12/2003 có tổng diện tích là 45m^2 (trong đó chiều rộng mặt tiền là 6,6 m; chiều rộng phía sau 3m; chiều dài giáp bên đất nhà Dong là 9,4m; giáp đất nhà ông Ng1 là 10,4m) với giá là 275.000.000đ (hai trăm bẩy mười năm triệu đồng chẵn). Khi trúng đấu giá Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện LNđã giao cắm mốc giới, trên đất không có tài sản gì mà trước đó là 01 thùng ao có đặc điểm méo hình thang. UBND huyện LNcấp GCNQSD đất số 01762/QSDĐ/376/QĐ – UB(H), 29/6/2004 tổng diện tích là 45m^2, đứng tên hộ ông Đinh Công T1, địa chỉ thửa đất; tại xã HGi, LN, Bắc Giang.

Diện tích đất trên năm 2011, ông chuyển nhượng cho ông Giáp Văn D1 người cùng thôn, chiều rộng 15cm, dài theo sơ đồ với giá 10 triệu đồng, có cán bộ địa chính (ông Phong địa chính xã) đo vẽ.

Năm 2013 gia đình ông xây 01 căn nhà trên đất cho con gái và con rể mượn ở nhờ để kinh doanh bán hàng (đồ điện). Ông cho rằng phần diện tích đất giáp danh với phần đất của ông Ngạn hiện nay dôi lên (2,5m^2) là do đất không vuông nên ông không xây hết đất mà để làm nhà vệ sinh sau này.

Nay anh Ng1 khởi kiện ông không nhất trí, gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Ng1, gia đình đang sử dụng trong sơ đồ đất được UBND huyện LN giao và cấp đất. Nếu sau này mà xác định rõ ông có lần chiếm sang đất của anh Ng1 thì ông trả lại cho anh Ng1 sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Giáp Thị K1 trình bày: Bà nhất trí như ý kiến trình bầy của ông T1 chồng bà, bà xác định gia đình không lấn chiếm đất của anh Ng1. Gia đình bà vẫn sử dụng đúng trong phần diện tích đất được UBND huyện LN cấp.

2. Anh Lê Hồng V2 trình bày: Anh là con rể của ông Đinh Công T1 bà Giáp Thị K1. Năm 2013 vợ chồng anh có mượn nhà của bố mẹ tại Phố K, Hồng Giang để kinh doanh bán hàng. Nhà và tài sản trên đất hiện nay vợ chồng anh đang ở là của ông T1 và bà K1, khi ra ở vợ chồng anh có làm thêm phần mái tôn phía trước cửa nhà vào năm 2015 để thuận tiện cho việc bán hàng. Nay ông Dương Văn Ng1 và ông T1 kiện nhau về việc lấn chiếm diện tích đất không đáng là bao, anh mong muốn hai bên giải quyết thương lượng tình cảm.

3. Chị Đinh Thị H2 trình bày: Chị là con gái ông Đinh Văn T1, đất và nhà xây hiện nay vợ chồng chị đang ở là của ông T1 bà K1, vợ chồng chị chỉ ở nhờ để kinh doanh bán hàng. Việc tranh chấp đất giữa ông Ng1 và ông T1 vợ chồng chị không liên quan, không yêu cầu đề nghị gì.

4. Ông Giáp Văn D1 trình bày: Gia đình ông và gia đình anh Đinh Công T1 là gia đình thông gia. Gia đình ông có lô đất giáp danh, liền kề với đất của gia đình anh Tảo tại ngã ba Phố K, Hồng Giang. Ngày 2/3/2011 anh Đinh Công T1 có nhượng cho ông một phần diện tích đất là 15cm (chiều rộng theo mặt đường), chiều dài khoảng 8 đến 9 m, tổng diện tích khoảng 1,4m^2 đất với giá 10.000.000đ (mười triệu đồng chẵn) viết giấy biên nhận tiền và cùng nhau ký kết. Số diện tích đất trên năm 2013 gia đình ông đã được cấp cùng giấy chứng nhận QSD đất của gia đình, nay ông không yêu cầu đề nghị gì.

5. Ông Phạm Văn T2 trình bày: Năm 2003 UBND huyện LN có bán đấu giá đất ông và ông T1 đã thỏa thuận đấu giá 01 lô nếu trúng chia đôi đất. Hồ sơ đấu giá lấy tên ông Đinh Công T1 khi đấu giá ông T1 đã trúng 01 lô có tổng diện tích là 45m ^{2} với giá là 275.000.000đ vị trí thửa đất tại Phố K, Hồng Giang, LN trong đó chiều rộng phía trước là 6,6m, sau 3m giáp đất bà Pha; chiều dài giáp đất nhà ông D1 9,4m, giáp đất ông Ng1 10,4m, ông đã nộp ½ số tiền trên cho ông T1. UBND huyện LN cấp GCNQSD đất vào năm 2004. Ngày 27/9/2004 ông T1 đã chuyển nhượng cho ông ½ trong tổng diện tích trên là 22,5m^2 đất. Năm 2013 ông và ông T1 đã cùng nhau xây nhà tạm và đã ngăn tường chia đôi để cùng nhau kinh doanh. Ông xác định rằng ông T1 không lấn chiếm sang đất của ông Ng1.

6. UBND huyện LN do ông Bạch Đức H1, phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường đại diện trình bầy: Hộ ông Đinh Công T1 được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01762, số xeri AA 030467 theo quyết định số 376/QĐ-UB (H) cấp ngày 29/6/2004; diện tích 45m^2 mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài , địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN. Hộ ông Dương Văn Ng1 được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H03510, số xeri AP 098264 theo quyết định số 336/QĐ – UBND, cấp ngày 17/4/2009; diện tích 60m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng : Lâu dài , địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN. Hai thửa đất được cấp GCN nêu trên được thực hiện theo qui định của Luật đất đai. Diện tích đất các hộ đã được cấp giấy chứng nhận trung khớp với kết quả đo đạc,

tuy nhiên giữa phần diện tích đất của ông T1 và ông Ng1 có diện tích dôi dư là 2,5m^2, đối với diện tích đất này tạm giao cho UBND xã HGi quản lý theo qui định.

7. UBND xã HGi huyện LN do ông Bùi Đức V1, phó chủ tịch đại diện trình bầy: Thửa đất của hộ ông Đinh Công T1 có nguồn gốc trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hộ ông Đinh Công T1 được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01762, số xeri AA 030467 theo quyết định số 376/QĐ –UB (H) cấp ngày 29/6/2004; diện tích 45m^2 mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài , địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN. Thửa đất hộ ông Dương Văn Ng1 có nguồn gốc được Nhà nước giao đất và thu tiền sử dụng đất. Hộ ông Dương Văn Ng1 được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H03510, số xeri AP 098264 theo quyết định số 336/QĐ – UBND, cấp ngày 17/4/2009; diện tích 60m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng : Lâu dài , địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN. Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 06/1/2016 cho thấy: Diện tích đất các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng khớp với kết quả đo đạc, tuy nhiên giữa phần đất của ông T1 và ông Ng1 có diện tích dôi dư là 2,5m^2. Lý do dôi dư do trước đây đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ng1 và hộ ông T1 là do đo thủ công. Ông Ng1 có giếng khoan từ năm 2000, hiện nay ông T1 đang sử dụng, vị trí ngoài hành lang đất ông T1, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 06/1/2016 xác định như sau: Diện tích đất 45m^2 tại Phố K, Hồng Giang trên đất có căn nhà cấp 4 lợp prô xi măng, chủ sử dụng Đinh Công T1, bà Giáp Thị K1, phần đất này đã chuyển một nửa ½ diện tích đất (22,5m^2) cho hộ ông Phạm Văn T2 vào ngày 27/9/2004. Diện tích đất của ông Đinh Công T1 tổng diện tích 45m^2, chiều dài 10,8m giáp đất nhà ông Ng1; chiều dài 9,8 m giáp đất nhà ông D1; chiều rộng 5,9m giáp đường; phía sau 2,9m giáp đất bà Pha. Trên phần diện tích đất theo như các đương sự cho rằng tranh chấp, thì gia đình ông T1 xây nhô sang 01 tường xây gạch (Ki ốt loại A) chiều dài 5,63m, rộng 0,6m tổng diện tích là 3,37m^2 (ông T1 xây năm 2013).

Diện tích 60m^2 đất tại Phố K, xã Hồng Giang , đất của hộ ông Dương Văn Ng1, trên đất không có tài sản gì. Chiều dài giáp đất ông T1 11,8m; chiều dài giáp đất ông Toàn có các cạnh 5,7m + 0,4m + 8,5m; Chiều rộng 5,1m giáp đường; sau 3,1 m giáp đất bà Pha.

Hội đồng định giá tài sản xác định bức tường xây gạch 3,37m^2 trị giá 2.161.000đ (đơn giá 640.000đ/m ^{2}) khấu hao 10% giá trị còn lại = 2.161.000đ – 216.000đ = 1.945.000đ (một triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn đồng chẵn).

Đất hai bên đương sự ông T1 và ông Ng1 thống nhất theo giá thị trường hiện tại ở địa phương là 17.500.000đ/m^2. (mười bẩy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn).

Tại biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của các các bên đương sự về giá trị tài sản ngày 19/5/2017 cụ thể như sau:

- 01 tường xây gạch (ông T1 xây năm 2013) có tổng diện tích là 3,37m^2 (dài 5,63m ; rộng 0,6m) trị giá = 2.161.000đ; đơn giá 640.000đ/m^2 trừ khấu hao 10%

2.161.000đ – 216.000đ = 1.945.000đ(một triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn đồng chẵn).

- Đất ở các bên thống nhất thỏa thuận theo giá thị trường hiện tại theo địa phương là 17.500.000đ/$m^{2.}$ (mười bầy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn), Địa chỉ: Tại Phố K, Hồng Giang, LN, Bắc Giang.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Toà án nhân dân huyện LN đã quyết định:

1. Áp dụng Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 265; Điều 266 BLDS năm 2005. Điều 138 BLDS năm 2015. Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35. Điều 91; Điều 93; Điều 147; Điều 149; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 6; Điều 24; Điều 26; Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

2. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Ng1.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Ng1 kiện đòi diện tích 2,5m^2 đất lấn chiếm trị giá 43.750.000đ (bốn ba triệu bẩy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) đối với hộ ông Đinh Công T1 (có sơ đồ trích đo kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 31/8/2017 ông Dương Văn Ng1 nộp đơn kháng cáo, ngày 01/9/2017 ông Ng1 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo Toà sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông kiện đòi ông T1 trả 2,5m^2 đất lấn chiếm là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Dương Văn Ng1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thoả 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, 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 đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Văn Ng1, sửa bản án sơ thẩm, trừ cho ông Ng1 1,2 m^2 còn thiếu so với GCNQSD đất của hộ ông Ng1 trong tổng diện tích 3,2 m^2 đất xen kẹp giữa hộ ông Ng1 với hộ ông T1, diện tích còn lại 2,0 m^2 đất xen kẹp chưa được nhà nước cấp cho hộ nào đề nghị tạm giao cho hộ ông Ng1 sử dụng. Ông T1 phải tháo dỡ toàn bộ diện tích Bê tông trên phần đất của ông Ng1 cũng như phần đất tạm giao cho ông Ng1 để ông Ng1 được sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Dương Văn Ng1 thì thấy:

Ông Dương Văn Ng1 và ông Đinh Công T1 có quan hệ gia đình. Năm 1992 ông Dương Văn Ng1 được UBND xã HGi chuyển nhượng cho 01 lô đất có tổng diện tích là 60m^2 (trong đó chiều rộng mặt tiền 5,1m; chiều rộng phía sau 3,3m; chiều dài 10,4m giáp đất ông Đinh Công T1 và chiều dài có cạnh 9,5m + 0,5m +7,5m; giáp đất nhà ông Toán; địa chỉ thửa đất: Phố K, xã HGi, huyện LN, tỉnh Bắc Giang với giá tiền là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng chẵn). Được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ H03510, số xeri AP 098264 theo quyết định số 336/QĐ-UBND, cấp ngày 17/4/2009 diện tích 60m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN đứng tên hộ ông Dương Văn Ng1.

Hộ ông Đinh Công T1, ngày 12/12/2003 UBND huyện LN bán đấu giá, kết quả ông Đinh Công T1 được 01 ô đất có tổng diện tích là 45m^2(trong đó chiều rộng mặt tiền là 6,6 m; chiều rộng phía sau 3m; chiều dài giáp đất nhà ông D1 là 9,4m; giáp đất nhà ông Ngạn là 10,4m) với giá tiền là 275.000.000đ (hai trăm bẩy mười năm triệu đồng chẵn). Được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ 01762, số xeri AA 030467 theo quyết định số 376/QĐ-UB (H) cấp ngày 29/6/2004 diện tích 45m^2 mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài , địa chỉ thửa đất: tại thôn Phố K, xã HGi, LN, đứng tên hộ ông Đinh Công T1. Ngày 27/9/2004 ông Đinh Công T1 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T2 người cùng thôn diện tích 22,5m^2 đất.

Năm 2011 ông T1 chuyển nhượng cho ông Giáp Văn D1 người cùng thôn, với diện tích 15cm (chiều rộng mặt trước và mặt sau bằng nhau), dài hết phần đất theo sơ đồ tổng diện tích 1,4m^2 đất với giá 10 triệu đồng. Năm 2013 ông Đinh Công T1 và ông Phạm Văn T2 cùng nhau xây 01 căn nhà trên đất (nhà tạm) và đã ngăn chia đôi đất mỗi bên ½ diện tích = 22,5m^2 đất (trong tổng diện tích 45m^2). Ông T1 cho chị Đinh Thị H2 và anh Lê Hồng V2 (con gái và con rể) ở buôn bán kinh doanh còn ông T2 làm quán bán hàng .

Đối với đất của ông Dương Văn Ng1 đã có nhà từ trước, tháng 10/2012 do căn nhà cũ nát ông phá đi để xây mới, khi xây móng ông Đinh Công T1 ngăn cản cho rằng phần diện tích đất này là của ông T1, nên suốt từ đó đến nay ông Ng1 không xây được nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/11/2013 Hội đồng thẩm định và định giá tài sản huyện LN đã có kết quả đo đạc thực địa phần diện tích đất tranh chấp, nhưng ông Dương Văn Ng1 không nhất trí với kết quả trích đo. Ngày 06/3/2014 ông Ng1 đề nghị thẩm định, đo đạc lại để xác định đất nhà ông được cấp giấy chứng nhận trừ hành lang giao thông tính từ tim đường là 19,5 m; đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận trừ hành lang giao thông tính từ tim đường là 20m.

Ngày 06/01/2016, Hội đồng thẩm định lại đã mời đại diện hạt giao thông LN để xác định mốc giới tim đường, nhưng không xác định được. Hội đồng thẩm

định đã cho các bên chỉ dẫn, lấy 02 giấy chứng nhận của hộ ông T1 và hộ ông Ng1 áp vào nhau và các hộ có đất liền kề để đo đạc kết quả như sau:

Ông Dương Văn Ng1 có tổng diện tích 60m^2 đất: Chiều rộng phía trước giáp hành lang là 5,1m; rộng phía sau giáp đất nhà bà Pha là 3,1m; chiều dài giáp đất nhà ông T1 10,8m; chiều dài giáp đất ông Toàn có các cạnh 5,7m+0,4m + 8,5m.

Ông Đinh Công T1 có tổng diện tích 45m^2 (đo cả 15cm ông T1 chuyển cho ông D1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Chiều rộng phía trước 5,9m; rộng phía sau giáp đất bà Pha 2,9; chiều dài 9,8 m giáp đất ông D1; chiều dài 10,8m giáp đất ông Ng1.

Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng thì thấy hộ ông T1 và hộ ông Ng1 vẫn đủ diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, còn diện tích 2,5m^2 đất dôi lên ở giữa đất liền kề không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Ng1 và ông T1.

Căn cứ kết quả sơ đồ hiện trạng thửa đất giữa hai hộ ông Dương Văn Ng1 và ông Đinh Công T1 thì thấy trong giấy chứng nhận của 2 hộ vẫn đủ diện tích đất được cấp, như vậy quyền lợi của hộ ông Ng1 và hộ ông T1 vẫn được đảm bảo. Đối với diện tích đất dôi lên 2,5m^2 đại diện UBND huyện có quan điểm tạm giao cho UBND xã HGi, nhưng UBND xã HGi cũng có quan điểm cho rằng diện tích đất dôi dư như trên là do trước đây đo đạc thủ công.

Toà sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Ng1 kiện đòi diện tích 2,5m^2 đất trị giá 43.750.000đ đối với ông Đinh Công T1.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Dương Văn Ng1 đề nghị Toà án xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp mà ông khởi kiện ông T1. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 xác định như sau: Diện tích đất gia đình ông Ng1 được cấp trong GCNQSD đất là 60 m^2, kết quả đo vẽ thẩm định lại là 58.8 m^2 thiếu so với GCNQSD đất là 1,2 m^2. Đất hộ ông T1 được cấp trong GCNQSD đất là 45m^2, kết quả đo vẽ thẩm định lại là 45m^2 đất của hộ ông T1 không thiếu, không thừa.

Diện tích đất xen kẹp giữa đất ông Ng1 với ông T1 có khoảng trống là 3,2m^2, qua xem xét thẩm định thì thấy: Đất hộ ông Ng1 được cấp cạnh giáp đường đi (QL 31), cạnh giáp đất hộ ông Toàn và cạnh giáp đất bà Pha về gianh giới, mốc giới không thay đổi và không có tranh chấp nên xác định diện tích đất ông Ng1 thiếu so với GCNQSD đất là 1,2 m^2 nằm về phần đất dôi dư giáp nhà ông T1, nếu ông Ng1 yêu cầu diện tích còn thiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông Ng1 có quyền làm đơn đề nghị UBND xã HGi và Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện LN xem xét giải quyết. Đối với diện tích đất xen kẹp giữa hộ ông Ng1 với hộ ông T1, không được nhà nước giao cho ông Ng1 cũng như ông T1, nếu các đương sự có nhu cầu sử dụng thì đề nghị UBND xã HGi xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của ông Ng1, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào sơ đồ đo vẽ thẩm định ngày 21/3/2018 thì ông T1 đổ bê tông lấn chiếm phần diện tích đất của ông Ng1 là 0,9m^2 thể hiện trong hình vẽ ABEFG trước cửa nhà ông T1 nhìn sang đất của ông Ng1 cụ thể chiều rộng AB là 0,32m, chiều dài BE là 2,43m, chiều rộng EF là 0,37m, chiều dài FG là 1,31m chiều dài

GA là 1,14m (có sơ đồ kèm theo), nên ông Ng1 không xây nhà ở được từ năm 2012. Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện cũng như một phần kháng cáo của ông Ng1 để sửa án sơ thẩm, buộc ông T1 phải tháo dỡ 0,9 m^2 phần bê tông đổ lấn sang phần đất ở của gia đình ông Ng1 trả lai đất cho gia đình ông Ng1.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngạn do vậy ông Ng1 và ông T1 phải chị án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Dương Văn Ng1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, hoàn trả ông Ng1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn Ng1 đề nghị xem xét thẩm đinh đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp đã chi phí hết số tiền 5.000.000đồng, do ông Ng1 là người đề nghị do vậy ông Ng1 phải chịu toàn bộ số tiền đã chi phí trên.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 265, Điều 266 BLDS năm 2005. Khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Văn Ng1, sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Ng1 đối với ông Đinh Công T1.

Buộc ông Đinh Công T1 phải tháo dỡ một phần diện tích sân bê tông đã đổ lấn sang đất của gia đình ông Ng1 là 0,9 m^2 thể hiện trong hình vẽ ABEFG. Cụ thể: Đoạn AB là 0,32m; đoạn BE là 2,43m, đoạn EFlà 0,37m, đoạn FG là 1,31m, đoạn GA là 1,14m (có sơ đồ trích đo kèm theo bản án).

2. Án phí sơ thẩm: Ông Đinh Công T1 phải chịu 787.500đồng (Bẩy trăm tám mươi bẩy nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Văn Ng1 phải chịu 1.400.000đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. được khấu trừ số tiền 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Ng1 đã nộp tại biên lai thu số:

AB/2010/003719 ngày 09/10/2013, tại Chi cục THADS huyện LN, tỉnh Bắc Giang, ông Ng1 còn phải nộp tiếp 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn Ng1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm . Hoàn trả ông Ngạn 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số: AA/2016/0003023 ngày 01/9/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN,tỉnh Bắc Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn Ng1 phải chịu 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) tiền xem xét thẩm định vẽ sơ đồ diện tích đất tranh chấp (Xác nhận ông Ng1 đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng).

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.

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 LN;
- Chi cục THDS huyện LN;
- 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