TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 63/2022/DS-PT
Ngày 26-5-2022
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang, bà Phạm Thị Minh Hiền.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Toà án nhân dân TỈNH B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TỈNH B: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06/5/2022 và ngày 26/5/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân TỈNH B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2021/TLPT-DS ngày 23/12/2021 về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Toà án nhân dân huyện LG bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2022/QĐ-PT ngày 23/2/2022, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 37/TB-TA ngày 14/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2022/QĐ-PT ngày 8/4/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 28/2022/QĐPT-DS ngày 6/5/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B.

(Có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn**: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B.

(Có đơn xin vắng mặt)

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

1. Bà Hà Thị T1, sinh năm 1974
2. Anh Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1996
3. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1998

Đều ở địa chỉ: Thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B.

(Bà T1, anh H1, chị Ng ủy quyền cho ông D1 (nguyên đơn) tham gia tố tụng. Ông D1 có mặt tại phiên tòa)

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956 - *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng mặt).*

5. Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1980 - *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng mặt.*

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1985 - *(Có mặt tại phiên tòa)*

Đều ở địa chỉ: Thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B.

7. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1988 - *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng mặt).*

Địa chỉ: Số 102/8/1B Đặng Văn Bi, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

8. UBND huyện LG, TỈNH B do ông Nguyễn Khánh H - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện LG đại diện theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 4703/QĐ-UBND ngày 24/7/2020; do ông Nghiêm Phú S - Chức vụ:Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện LG đại diện theo ủy quyền.theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 13200/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện LG.

(Vắng mặt)

9. UBND xã X, huyện LG, TỈNH B, do ông Nguyễn Ngọc N – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật.

(Vắng mặt - Có đơn xin xét xử vắng mặt)

*** Trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị T- người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án**: Luật sư Nguyễn Đức Tuân – Trợ giúp viên pháp lý. Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước TỈNH B - *(Có mặt tại phiên tòa).*

**** Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn D1 là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn M là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn D1 trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 146, tờ bản đồ số 24, diện tích 302,9m² tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông tách thửa đất cho ông và em trai ông mà có. Ngày 24/8/2004, diện tích đất nêu trên đã được UBND huyện LG đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 524626, số vào sổ 00918 QSDĐ/QĐ1694QĐ/UB(H) cho hộ Ông Nguyễn Văn D1. Ngoài giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 số P 524626 trên, gia đình ông chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác. Gia đình ông không có ý kiến gì về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đất số P 524626 nêu trên.

Gia đình ông sử dụng liên tục, sinh sống ổn định trên thửa đất đó. Diện tích đất được cấp thể hiện trên bản đồ địa chính có các canh như sau:

- Chiều dài phía Bắc giáp ranh hộ nhà ông Thanh và hộ ông Lượng là 11,67m;

- Chiều dài phía Nam giáp đường đi là 12,41m;

- Chiều dài giáp ranh thửa đất nhà ông M, bà B (Phía Tây) là một đường thẳng dài 25,89m.

Ngày 20/10/2019, gia đình ông M xây lại bức tường đầu hồi của căn nhà cấp 4 đã làm đổ một đoạn tường xây bằng gạch dài khoảng 0,9m, cao 2m và xây lấn sang phần đất của gia đình ông.

Ngày 22/10/2019 gia đình ông làm đơn lên Chủ tịch UBND xã X đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. UBND xã X đã tiến hành lập hội đồng hòa giải và về thực địa đo hiện trạng thì thửa đất nhà ông M có diện tích là 474m2, tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông M được cấp là 5,1m2; thửa đất nhà ông thiếu 6,3m2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông được cấp. Ông xác định nhà ông M đã xây lấn sang phần đất của gia đình nhà ông tại vị trí giáp ranh giữa 2 nhà, có chiều dài khoảng 15m.

Buổi sáng ngày 11/02/2020, gia đình ông xây lại bức tường cũ mà đình ông M đã làm đổ có chiều dài khoảng 0.9m và cao 2m, khi xây tường xong thì buổi trưa ngày 11/02/2020 ông M đã sang nhà ông phá dỡ bức tường mà ông mới xây, khi đó giữa nhà ông và nhà ông M có xảy ra xô xát và ông có báo công an xã lập biên bản sự việc.

Tại đơn khởi kiện, ông yêu cầu gia đình ông M phải trả lại 6,3m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình ông (giá trị khoảng 30.000.000 đồng) và phải đền bù một đoạn tường mới xây bằng gạch mà ông M tháo dỡ của gia đình ông có giá trị khoảng 2.000.000 đồng.

Vị trí đất lấn chiếm là giáp danh giữa hai gia đình, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2021 là phần đất hình tam giác có các cạnh là ABC. Ông D1 nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định, định giá của Hội đồng định giá tài sản thực hiện ngày 27/7/2020 và không có ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Thửa đất của gia đình ông đang sử dụng hiện nay được bố mẹ ông để lại từ lâu. Năm 1978, bố mẹ ông cho vợ chồng ông ra thửa đất này làm nhà và ra ở riêng. Thời điểm đó, gia đình còn khó khăn nên xây tường nhà toàn bộ bằng cay bùn đất, dui hoành làm bằng tre, lợp ngói mũi nhỏ, nhà xây cấp 4 với 4 gian. Cạnh giáp ranh với thửa đất nhà ông D1 (hiện nay) dài 25,89m. Khi gia đình ông xây công trình vẫn để lại 30cm đất từ cạnh nhà ông Thanh kéo dài ra đường cái (cạnh giáp ranh với thửa đất nhà ông

D1) để làm rãnh thoát nước mưa và nước sinh hoạt vì công trình của gia đình ông lợp ngói có giọt ranh.

Năm 2004, thửa đất nhà ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, bìa đỏ số P524794 với tổng diện tích 468,9m2 thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 145 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG.

Đối với thửa đất của hộ ông D1 hiện nay đang sử dụng thì năm 1988, ông Nguyễn Văn Cam là bố đẻ của ông D1 mới ra làm nhà và cũng làm nhà cấp 4 với 4 gian bằng cay bùn đất; khi đó ông C ra ở cùng với 02 con trai là ông D1 và ông Th. Khi đó ông C xây nhà đã xây hết phần đất của nhà ông C, do là anh em trong họ nên rãnh thoát nước nhà ông để lại được sử dụng làm rãnh thoát nước chung cho 2 nhà. Sau này năm 2004 ông C tách sổ đất cho ông D1 và ông Th. Năm 2018, gia đình ông D1 đã phá 02 gian nhà (2 gian tiếp giáp với nhà ông Th – cạnh phía Đông của thửa đất nhà ông D1) của ngôi nhà 4 gian mà ông C xây trước đó để làm công trình phụ. Do đó 02 gian nhà còn lại bị nước mưa làm ngập, tường xây bằng bùn đất nên bị ẩm và tự đổ vào đốc tường nhà ông vào tháng 4 năm 2019. Ngày 15/10/2019 gia đình ông phá ngôi nhà cũ, xây lại nhà mới. Kể từ đó ông D1 nhiều lần yêu cầu địa chính, UBND xã về đo đạc xác minh hiện trạng. Sau 03 lần đo, hội đồng hòa giải xã đã công nhận gia đình ông không lấn sang đất hộ ông D1 và nhà ông xây cũng chưa hết phần đất nhà ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình nhà ông xây nhà mới cũng không hề tháo dỡ đoạn tường nào như ông D1 yêu cầu đền bù.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1.

Ông không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nào, ông đã được Tòa án giải thích về việc nếu ông không đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá thì ông có quyền yêu cầu đo đạc, thẩm định và định giá lại nhưng ông không yêu cầu gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T1, anh Nguyễn Xuân H1, chị Nguyễn Thị Ng do Ông Nguyễn Văn D1 đại diện theo ủy quyền, ông D1 trình bày: Đều nhất trí hoàn toàn với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà nhất trí với quan điểm trình bày ý kiến của ông M (chồng bà), gia đình ông D1 chỉ được xây dựng đến phần đất nhà ông D1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Ch trình bày: Anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D1, anh nhất trí với văn bản ý kiến trình bày của bố anh là ông Nguyễn Văn M đã gửi đến Tòa án,

anh nhất trí với kết quả thẩm định, định giá tài sản. Do anh bận công việc nên anh có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án thông báo văn bản tố tụng cho bố anh là ông Nguyễn Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D1, gia đình chị chưa xây hết phần đất được Nhà nước cấp. Chị không có yêu cầu độc lập nào, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để không xảy ra xô xát giữa 2 nhà nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày: Anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D1, vị trí đất ông D1 đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong phần đất hộ gia đình anh được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí này gia đình anh vẫn để làm rãnh thoát nước mưa và nước sinh hoạt từ trước cho đến nay. Do anh bận công việc nên anh có đơn xin vắng mặt và anh có Giấy ủy quyền và đề nghị Tòa án thông báo văn bản tố tụng cho chị gái anh là chị Nguyễn Thị T.

Ủy ban nhân dân huyện LG do ông Nguyễn Khánh H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LG đại diện theo ủy quyền có văn bản trình bày ngày 20/5/2021 như sau:

* Nguồn gốc thửa đất hộ Ông Nguyễn Văn D1: Theo hồ sơ địa chính xã X đang lưu trữ, tại tờ bản đồ địa chính số 26 đo đạc năm 1993, Sổ địa chính, Sổ mục kê có thể hiện thửa đất số 685, tờ bản đồ 26, diện tích 548m^2 do hộ ông Nguyễn Văn Cam *(bố đẻ Ông Nguyễn Văn D1)* quản lý và sử dụng. Ngày 20/8/1995, UBND huyện LG đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Cam đối với thửa đất nêu trên. Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông Nguyễn Văn Cam là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Năm 2003, đo đạc lại bản đồ địa chính xã X thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Cam sử dụng được đo tách ra thành 02 thửa đất: thửa đất số 146, tờ bản đồ 24, diện tích 302,9m^2 do Ông Nguyễn Văn D1 *(con trai ông C)* quản lý, sử dụng và thửa đất số 137, tờ bản đồ 24, diện tích 286,6m^2 do ông Nguyễn Văn Thịnh *(con trai ông C)* quản lý, sử dụng. Ngày 24/8/2004, UBND huyện LG đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông D1 và hộ ông Th đối với thửa đất nêu trên. Việc cấp đổi GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông D1 và hộ ông Th là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

* Nguồn gốc thửa đất hộ ông Nguyễn Văn M: Theo hồ sơ địa chính xã X đang lưu trữ, tại tờ bản đồ địa chính số 26 đo đạc năm 1993, Sổ mục kê có thể hiện thửa đất số 686, tờ bản đồ 26, diện tích 460m^2 do hộ ông Nguyễn Văn M quản lý và sử dụng. Năm 2003, đo đạc lại bản đồ địa chính xã X thửa đất hộ ông Nguyễn Văn M sử dụng thể hiện tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 24, diện tích 468,9m^2.

Ngày 24/8/2004, UBND huyện LG đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ 24, diện tích 468,9m^2. Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông Nguyễn Văn M là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Sau khi được cấp GCNQSD đất hộ Ông Nguyễn Văn D1 và hộ ông Nguyễn Văn M sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh, liền kề.

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế việc sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn D1 và hộ ông Nguyễn Văn M sử dụng đất ổn định, ranh giới, mốc giới rõ ràng (*phần ranh giới giáp nhau đã xây dựng nhà ở và công trình phụ ngăn cách, khoảng cách giữa ranh giới của 2 hộ có để rãnh thoát nước chung có chiều rộng khoảng 20-30cm),* diện tích tranh chấp không lớn, không làm ảnh hưởng tới việc sử dụng đất của 02hộ gia đình.

Ngày 03/11/2021, ông Nghiêm Phú S – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện LG, TỈNH B là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện LG có văn bản trình bày quan điểm: Ông giữ nguyên quan điểm do ông Nguyễn Khánh H trình bày ngày 20/5/2021 gửi cho Tòa án. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết theo quy định. Vì điều kiện công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án nhân dân huyện tại các phiên tòa xét xử. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã X, huyện LG do ông Nguyễn Văn Nam đại diện theo pháp luật trình bày: Hộ Ông Nguyễn Văn D1 được UBND huyện LG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 24/8/2004. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số đất số 146, tờ bản đồ 24, diện tích 302,9m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Ông Nguyễn Văn D1.

Hộ ông Nguyễn Văn M được UBND huyện LG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 24/8/2004. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số đất số 145, tờ bản đồ 24, diện tích 468,9m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn M.

Sau khi được cấp GCNQSD đất hộ Ông Nguyễn Văn D1 và hộ ông Nguyễn Văn M sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh, liền kề.

Việc sử dụng đất của hộ ông D1 và hộ ông M sử dụng đất ổn định, ranh giới, mốc giới rõ ràng (*phần ranh giới giáp nhau đã xây dựng nhà ở và công trình phụ ngăn cách, khoảng cách giữa ranh giới của 2 hộ có để rãnh thoát nước chung có chiều rộng khoảng 20-30cm),* diện tích tranh chấp không lớn, không làm ảnh hưởng tới việc sử dụng đất của 02 hộ gia đình. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết theo quy định. Vì điều kiện công việc nên

ông xin được vắng mặt tại Tòa án nhân dân huyện tại các buổi hòa giải và xét xử. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện LG ký Hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài nguyên Môi trường và Đầu tư Xây dựng ThBđo đạc hiện trạng hai thửa đất; lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Theo Kết quả đo đạc ngày 27/7/2020 của Công ty Cổ phần Tài nguyên Môi trường và Đầu tư Xây dựng Thiên Bảo; Kết quả xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản ngày 27/7/2020 xác định được như sau:

* Đối với diện tích đất của hộ Ông Nguyễn Văn D1: hiện trạng sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn D1 có diện tích 309,6m^2 (bao gồm cả 10,6 m^2 đất tranh chấp) tăng 6,7m^2 so với số liệu ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất *(GCN được cấp là 302,9m^2)*

* Đối với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn M: hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M có diện tích 469,8m^2, tăng 0,9m^2 so với GCNQSD đất đã cấp *(GCN được cấp là 468,9m^2)*.

Phần diện tích đất tranh chấp là hình tam giác ký hiệu các cạnh là ABC có diện tích 10,6m2.

* Nguyên đơn ông D1 xác định: diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông M lấn chiếm là giáp ranh giữa 2 gia đình, theo kết quả đo đạc là phần đất hình tam giác ký hiệu các cạnh là ABC có diện tích 10,6m2. Tại vị trí tranh chấp chỉ có tài sản là 01 đoạn tường đã bị gia đình ông M tháo dỡ. Tại vị trí giáp ranh giữa hai gia đình trước đây là rãnh thoát nước nhưng rãnh thoát nước này là của nhà ông chứ không phải của gia đình ông M.

* Kết quả định giá tài sản ngày 27/7/2020 theo yêu cầu của nguyên đơn như sau:

- Đất tại khu vực có tranh chấp có giá 3.500.000đồng/m^2.

- Tài sản trên đất bao gồm 01 phần của:

+ Nhà gỗ, xây tường gạch (xây năm 2019) có diện tích 64,96m2 x 2.900.000đ x 100% = 188.384.000đ

+ 01 nhà bếp loại B (xây từ lâu không nhớ năm xây) có diện tích 20,06m2 x 920.000đ x 20%= 3.691.000đ;

+ 01 ki ốt loại B (xây năm 2017) có diện tích 59,76m2 x 460.000 đồng x 70% = 19.243.000đ;

+ 01 nhà vệ sinh loại A (xây từ lâu không nhớ năm xây) có diện tích ,14m2 x 1.270.000 đồng x 20%= 1.813.000đ;

(Các tài sản trên do nhà ông M quản lý sử dụng).

+ 01 nhà chăn nuôi loại C (xây từ lâu không nhớ năm xây) có diện tích 9,52m2 x 680.000 đồng x 5% = 324.000đ *(Tài sản này nhà ông D1 đang quản lý sử dụng).*

+ 01 đoạn tường xây gạch chỉ đã bị tháo dỡ có diện tích (0,6m + 0,7m + 0.8m+1,25m) : 4 x 2,4m = 2,016m2 x 500.000 đồng x 20% = 202.000 đồng

Ngày 09/9/2021, Tòa án đã tiến hành thẩm định đo đạc lại theo đơn đề nghị của ông D1.

Theo Kết quả đo đạc ngày 09/9/2021 của Công ty Cổ phần Tài nguyên Môi trường và Đầu tư Xây dựng ThBxác định được như sau:

* Đối với diện tích đất của hộ Ông Nguyễn Văn D1: hiện trạng sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn D1 có diện tích 306,8m^2 (giảm 2,8m^2 so với số liệu đo đạc thẩm định lần 1).

* Đối với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn M: hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M có diện tích 471,8m^2 (tăng 2m^2 so với số liệu đo đạc thẩm định lần 1).

Phần diện tích đất tranh chấp ông D1 xác định lại trên thực địa là hình tứ giác ký hiệu các cạnh là ABCD có diện tích 9,9m2 (khi chồng ghép với tờ bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là 9,7m2).

Tại công văn trả lời số 16/CV-TB ngày 03/11/2021 của Công ty Cổ phần Tài nguyên Môi trường và Đầu tư Xây dựng ThBcho biết:

- Kết quả đo đạc diện tích tranh chấp qua 02 lần đo vào ngày 27/7/2020 và 09/9/2021 có sự khác nhau về diện tích, kích thước là do các đương sự tự xác định ranh giới, mốc giới phần đất tranh chấp tại thực địa giữa hai lần đo đạc nên số liệu đo đạc giữa hai lần đo có sự khác nhau. Tuy nhiên diện tích chênh lệch giữa hai lần đo là nhỏ.

- Công ty tiến hành đo đạc tại thực địa bằng máy đo toàn đạc điện tử và sử dụng phần mềm chuyên dụng MicroStationSE (là phần mềm chuyên dụng được sử dụng trong công tác thành lập bản đồ được Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép sử dụng và được sử dụng để dùng trong cả nước). Diện tích đo đạc được tính tự động, số liệu tính toán được tính chuẩn xác tuyệt đối theo ranh giới đo đạc.

- Phần tranh chấp cho ông D1 xác định ký hiệu là ABCD có diện tích 9,9m2. Tại sơ đồ chồng ghép vào tờ bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thì phần diện tích AA1A2B = 2,6m2, phần diện tích A1DCA2 = 7,1m2. Việc Công ty ghi chú phần diện tích A1DCA2 = 8,4m2 là bao gồm cả phần diện tích 1,3m3 được thể hiện trên bản vẽ. Phần diện tích đất tranh chấp khi chồng ghép là 9,7m2 sai số 0,2m2 so với sơ đồ hiện trạng là sai số tính toán cho phép khi tiến hành chồng ghép hai loại bản đồ với nhau.

- Công ty không cử người tham dự phiên tòa theo yêu cầu của đương sự cũng như giấy báo mời tham gia phiên tòa của Tòa án. Đề nghị Tòa án không triệu tập.

* Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Toà án nhân dân huyện LG đã áp dụng các Điều: 98, 99, 100, 166, 170, 179, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Các Điều 584, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 6 và 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 144, 147, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12;điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 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 án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc hộ ông Nguyễn Văn M và các thành viên khác gồm: Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T2 phải trả cho Ông Nguyễn Văn D1, bà Hà Thị T1, anh Nguyễn Xuân H1, chị Nguyễn Thị Ng phần diện tích đất lấn chiếm 2,6m2 thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 24 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B. Cụ thể: Có sơ đồ kèm theo bản án trong đó: Diện tích 2,6m2 là hình đa giác AA1A2B có các cạnh: AA1 = 2,3m; A1A2 = 10,8m; A2B= 13,2m; BA = 0,35m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn M và các thành viên khác gồm: Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T2 phải trả cho Ông Nguyễn Văn D1, bà Hà Thị T1, anh Nguyễn Xuân H1, chị Nguyễn Thị Ng phần diện tích đất lấn chiếm 7,1m2 là hình đa giác A1DCA2 thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 24 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn M và các thành viên khác gồm: Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T2 phải bồi thường thiệt hại về tài sản là 01 bức tường bị đổ khi hộ gia đình ông M đào móng xây nhà làm đổ tường có giá trị được định giá là 202.000 đồng cho Ông Nguyễn Văn D1, bà Hà Thị T1, anh Nguyễn Xuân H1, chị Nguyễn Thị Ng.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Buộc ông Nguyễn Văn M phải trả cho Ông Nguyễn Văn D1 số tiền 11.500.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản;

- Ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 11.500.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông D1 đã nộp và chi phí hết số tiền này.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 1.542.500 đồng *(Một triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0002221 ngày 09/4/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LG. Ông D1 còn phải nộp 742.500 đồng *(Bảy trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 25/11/2021, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn D1 nộp đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử;

Ngày 06/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn M nộp đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử

Tại phiên tòa ngày 6/5/2022:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Ông Nguyễn Văn D1 là nguyên đơn trình bày: Ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hiện trạng phần đất gia đình ông với gia đình ông M thể hiện trong sơ đồ 9/9/2021 là đúng. Tuy nhiên, kết quả đo vẽ này không thể hiện phần đất giữa nhà ông M với nhà ông Quân là chưa đầy đủ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định ông M lấn chiếm 2,6m^2 là không chính xác. Phần đất ông M lấn chiếm có diện tích 19,33m x 0,32m, tương đương 6,3m^2. Các điểm, vị trí ông xác định theo sơ đồ đo vẽ ngày 9/9/2021 là chính xác nhưng diện tích cơ quan đo đạc tính thành 9,7m^2 là tính sai. Trên phần đất 2,6m^2 đất mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông M lấn chiếm có công trình của nhà ông M. Ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông M chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng và chịu toàn bộ án phí.

Ông Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị T cùng trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Đức Tuân thống nhất trình bày: Gia đình ông đồng ý công nhận 2,6m^2 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên của gia đình ông D1. Gia đình ông M không tranh chấp gì và cũng không quản lý diện tích đất này. Trên đất không có tài sản gì của gia đình ông M, trên đó chỉ có một phần bức tường do ông D1 xây. Về

chi phí tố tụng, ông không nhất trí chịu 11.500.000 đồng. Ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

Ngày 25/5/2022, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định diện tích đất tranh chấp. Kết quả: trên diện tích đất 2,6m^2 (hình đa giác AA1A2B được thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án) không có tài sản, công trình gì của gia đình ông M, chỉ có một phần bức tường xây gạch chỉ cao khoảng 1,7m; rộng 35cm do gia đình ông D1 xây.

Tại phiên tòa ngày 26/5/2022:

Ông Nguyễn Văn D1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo và quan điểm đã trình bày.

Ông Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị T giữ nguyên kháng cáo và quan điểm đã trình bày.

Đại diện VKSND TỈNH B phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân TỈNH B 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 áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Vă Duyên và kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: 2,6m^2 thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 24 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B (hình đa giác AA1A2B có các cạnh: AA1 = 2,3m; A1A2 = 10,8m; A2B= 13,2m; BA = 0,35m trong sơ đồ kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình Ông Nguyễn Văn D1.

Giữ nguyên các nội dung khác của bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D1 và ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt những người trên là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn D1 cho rằng Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 09/9/2021 để giải quyết vụ án là không chính xác:

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 9/9/2021, ông D1 và trưởng thôn Chùa chưa ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ với lý do cán bộ đo đạc của Công ty Cổ phần tài nguyên và môi trường Thiên Bảo không đo hết phần đất của nhà ông M hiện đang sử dụng, cụ thể là phần tiếp giáp với nhà ông Quân. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ hai theo đơn yêu cầu của ông D1. Việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được Tòa án thông báo trước cho các đương sự và tiến hành dưới sự chứng kiến của đại diện UBND xã X, công an xã X và có sự tham gia của một số đương sự trong vụ án. Quá trình xem xét thẩm định lại các đương sự tự xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ gia đình đang sự dụng tại vị trí đang có tranh chấp. Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án đã thông báo cho các đương sự về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2021. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo trên của ông D1 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn M về diện tích đất tranh chấp thì thấy:

Hộ ông D1 được UBND huyện LG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 524626, số vào sổ 00918 QSDĐ/QĐ1694QĐ/UB(H) . Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 24, diện tích 302,9m^2 ở thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B, Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ Ông Nguyễn Văn D1.

Hộ ông M được UBND huyện LG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 24/8/2004. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 24, diện tích 468,9m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn M. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông M có 05 thành viên gồm: Ông Nguyễn Văn M (chủ hộ), bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn T2.

Ông D1 và ông M không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông D1 khởi kiện, yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn M phải trả diện tích đất lấn chiếm theo ông tự đo là 19,33m x 0,32m, tương đương 6,3m^2.

Ngày 9/9/2021, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định diện tích đất tranh chấp. Ông D1 được trực tiếp chỉ dẫn, xác định diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau:

Phần tranh chấp (theo ông D1 chỉ dẫn) nằm tại vị trí giáp ranh giữa hai hộ gia đình có cạnh phía Bắc là bức tường tiếp giáp giữa hộ ông D1 và hộ ông Thanh kéo một đường thẳng về phía Nam giáp với đường đi có diện tích 9,9m^2

là hình tứ giác ABCD có các cạnh: AB = 0,35m; BC = 25,55m; CD = 0,43m, DA = 25,58m.

Tại kết quả chồng ghép sơ đồ đất đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông D1 và hộ gia đình ông M với tờ bản đồ cấp Giấy chứng nhận năm 2003 tại Thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B đã xác định phần tranh chấp mà hộ ông D1 xác định có một phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông M, có một phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông D1, cụ thể:

+ Phần diện tích ký hiệu AA1A2B có diện tích 2,6m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông D1;

+ Phần diện tích ký hiệu A1DCA2 có diện tích 7,1m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông M.

(Phần diện tích đất tranh chấp khi chồng ghép là 9,7m^2 sai số 0,2m^2 so với sơ đồ hiện trạng là sai số tính toán cho phép khi tiến hành chồng ghép hai loại bản đồ với nhau)

Tại cấp sơ thẩm, ông M và các thành viên trong gia đình đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D1, cho rằng khi xây công trình có để lại 30cm đất từ cạnh nhà ông Thanh kéo dài ra đường cái (cạnh giáp ranh với thửa đất nhà ông D1) để làm rãnh thoát nước mưa và nước sinh hoạt. Hình tứ giác ký hiệu là ABCD có diện tích là 9,9m^2 theo kết quả xem xét, thẩm định ngày 9/9/2021 là phần đất của gia đình ông M, không phải đất của nhà ông D1. Do hai bên có tranh chấp về diện tích đất này, hòa giải không có kết quả, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần khởi kiện của ông D1, buộc hộ ông M phải ***trả*** ông D1 2,6m^2 đất; không chấp nhận yêu cầu của ông D1 về việc buộc gia đình ông M trả 7,1m^2 đất là có căn cứ và đúng pháp luật, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M và chị Tính thay đổi lời khai, công nhận 2,6m^2 (hình đa giác AA1A2B trong sơ đồ kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông D1, không có tranh chấp gì. Hiện diện tích đất này hộ ông D1 vẫn đang quản lý, sử dụng, không có tài sản gì của hộ ông M nên không cần buộc hộ gia đình ông M phải "trả" đất cho gia đình ông D1. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông M, sửa bản án theo hướng công nhận diện tích đất 2,6m^2 nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông D1.

Ngoài ra theo kết quả chồng ghép sơ đồ đất đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông D1 và hộ gia đình ông M với tờ bản đồ cấp Giấy chứng nhận năm 2003 tại Thôn Chùa, xã X, huyện LG thì thấy:

- Đối với hộ ông D1: Tại cạnh phía Đông thửa đất hộ ông D1 sử dụng thụt vào 6,3m2, cạnh phía Bắc giáp nhà ông Thanh sử dụng thụt vào 1m2, cạnh phía

Bắc Giáp nhà ông Lượng sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 1,2m2 so với Giấy chứng nhận QSD đất được cấp.

- Đối với hộ ông M: Cạnh phía Bắc sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 7,4m2, cạnh phía Tây sử dụng thụt vào 2,8m2, cạnh phía Nam sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 8,3m2 so với Giấy chứng nhận QSD đất được cấp.

Tuy nhiên do các đương sự không có yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề khác nên HĐXX sơ thẩm không đặt ra xem xét là đúng pháp luật. Nếu có tranh chấp không hòa giải được, các đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện để giải quyết

[4] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn D1 liên quan đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại thì thấy:

Ông D1 yêu cầu ông M bồi thường bức tường gia đình ông mới xây nhưng bị ông M tháo dỡ vào ngày 11/02/2020. Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/6/2020 (Bút lục 59 - 61) ông D1 xác định bức tường mà ông yêu cầu bồi thường là bức tường gia đình ông xây dựng từ năm 2000, được xây bằng gạch, xi măng cát, đoạn tường bị tháo dỡ rộng 90cm, cao khoảng 2m. Giá trị của bức tường theo kết luận định giá ngày 27/7/2020 của Hội đồng định giá tài sản trị giá 202.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D1 xác định bức tường trên do gia đình ông M làm đổ khi nhà ông M đào móng nhà vào tháng 10 năm 2019. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì ông D1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông D1 là có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn M về chi phí tố tụng và án phí thì thấy:

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 23.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ số tiền chi phí tố tụng là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 165- Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là ông D1 chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện. Ông D1 cho rằng chỉ tranh chấp 6,3m^2 nhưng phần diện tích ông D1 chỉ dẫn để đo đạc có diện tích 2,6m^2 + 7,1m^2. Do đó, ông D1 phải chịu án phí tương ứng đối với phần yêu cầu không được chấp nhận (yêu cầu đòi lại 7,1m^2 có giá trị 24.850.000 đồng và đòi bồi thường thiệt hại bức tường giá trị 202.000 đồng).

Căn cứ Điều 147- Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 -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 án phí và lệ phí Tòa án và danh mục kèm theo Nghị quyết, số tiền án phí ông D1 phải chịu là:

5% x 24.850.000 đồng + 300.000 đồng = 1.542.500 đồng

Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm giải quyết về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D1 và ông M về nội dung này.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông D1 và ông M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn D1, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn M; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện LG, TỈNH B.

Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 584, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 6 và 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 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 án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn D1.

Công nhận 2,6m^2 đất thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 24 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B (hình đa giác AA1A2B có các cạnh AA1 = 2,3m; A1A2 = 10,8m; A2B= 13,2m; BA = 0,35m) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình Ông Nguyễn Văn D1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Văn D1 về việc buộc ông Nguyễn Văn M và các thành viên khác trong hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T2 phải trả 7,1m^2 đất thuộc thửa đất 145, tờ bản đồ số 24 tại thôn Chùa, xã X, huyện LG, TỈNH B (hình đa giác A1DCA2 trong sơ đồ kèm theo bản án).

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Văn D1 về việc buộc ông Nguyễn Văn M và các thành viên khác trong hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T2 phải bồi thường

thiệt hại về tài sản là 01 bức tường trị giá 202.000 đồng cho Ông Nguyễn Văn D1, bà Hà Thị T1, anh Nguyễn Xuân H1, chị Nguyễn Thị Ng.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Buộc ông Nguyễn Văn M phải trả cho Ông Nguyễn Văn D1 số tiền 11.500.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản;

- Ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 11.500.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông D1 đã nộp đủ số tiền này.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 1.542.500 đồng *(Một triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0002221 ngày 09/4/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LG. Ông D1 còn phải nộp 742.500 đồng *(Bảy trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông D1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0012567 ngày 02/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LG, TỈNH B.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 – Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành.

8. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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:

- TAND huyện Yên Dũng;
- VKSND TỈNH B;
- Chi cục THADS huyện Yên Dũng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hương Giang

Nơi nhận:

- TAND huyện Hiệp Hòa;
- VKSND TỈNH B;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hương Giang