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

Bản án số: 37/2023/DS-PT.
Ngày: 03/3/2023
V/v:"Tranh chấp QSDĐ".

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 Việt Hùng;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02-03 tháng 3/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2022/TLPT- DS ngày 07/11/2022 về việc: *"Tranh chấp QSDĐ".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST, ngày 08/9/2022của Toà án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 228/2022/QĐ-PT ngày 22/12/2022và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐ-PT ngày 10/01/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòagiữa:

Nguyên đơn: Anh Vương Ngọc Ch, sinh năm 1995, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số 90A, Bùi Thị X, phường Nguyễn D, quận Hai Bà Tr, thành phố Hà Nội

Người đại diện ủy quyền: Anh Vương Ngọc L, sinh năm 1989, (có mặt);

Nơi cư trú tại: Thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang theo giấy ủy quyền ngày 21/3/2022.

Bị đơn: Ông Hoàng Bá H, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Vương Thị Nh, sinh năm 1960, (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

Người kháng cáo: Anh Ch và ông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là anh Vương Ngọc Chđã trình bày: Năm 2009, anh được Nhà nước giao thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m^2 ở thôn Phù T, xã Tiến Sơn, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Việc giaođất có thu tiền,đất có chiều rộng là 04m, chiều dài là 20m. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh là Vương Ngọc Ch. Hiện nay anh chưa có vợ và con. Giáp với thửa đất số 43 là thửa đất số 44 của ông Hoàng Bá H. Giáp thửa đất số 44 là đường đi. Thửa đất của ông Hcũng có chiều rộng là 04m, chiều dài là 20m. Năm 2013, ông H làm nhà đã lấn sang thửa đất số 43 của anh.Phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 07m^2 với chiều rộng khoảng 0,35m và chiều dài là 20m.

Nay, anh yêu cầu ông Hphải tháo dỡ nhà để trả lại cho anh phần diện tích mà ông Hđã lấn chiếm. Do anh bận công việc, anh ủy quyền cho anh Vương Ngọc L(anh trai của anh) tham gia tố tụng tại Tòa án.

Anh Vương Ngọc L trình bày: Anh là anh trai của anh Vương Ngọc Ch.Tại khu đất hiện đang có tranh chấp giữa anh Vương Ngọc Ch và ông Hoàng Bá H, từ lô số 36 đến lô số 43 là đất của gia đình anh. Mỗi lô đều có chiều rộng là 04m.Hiện nay, gia đìnhanh đã làm nhàcó chiều rộng khoảng 06 mét tại vị trí lô số 36 và ½ lô số 37.Còn lô số 43 là đất của anh Ch.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Vương Ngọc L là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày: Năm 2013,ông H xây dựng công trình trên thửa đất số 44và lấn sang thửa đấtsố 43 của anh Ch. Nhưng anh Ch không biết. Năm 2018, anh xây nhà trên thửa đất số 36 và ½ thửa đất số 37 thì anh đã kiểm tra hiện trạng thửa đất số 43 đã phát hiện ra làthửa đất số 43 bị thiếu về chiều rộng và thiếu về diện tích.Anh Ch đã có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Tiên S đề nghị giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Tiên S và thôn Phù Tđã thông báo những người có đất ở khu vực này đến thực địa để kiểm tra. Kết quả đã xác định ông H làm nhà lấn sang thửa đất số 43. Ngày 19/10/2018, Ủy ban nhân dân xã Tiên S ban hành Thông báo số 81/TB- UBND về việc Thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đấtvà đã xác định nhà của ông Hxây lấn sang lô đất số 43 với 0,35m chiều rộng và chiều dàilà 20m. Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày ngày 16/8/2022 do Tòa án tiến hành, anh Chyêu cầu ông Hphải trả cho anh Ch phần diện tích đất tranh chấp là 8.3m^2.

Bị đơn là ông Hoàng Bá H đã trình bày:Vợ ông là bà Vương Thị Nh. Năm 2009, ông được Nhà nước giao thửa đất số 44 cóchiều rộng 04m, chiều dài 20m,thuộc tờ bản đồ số 01, diện tích 80m^2 tại thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là

Hoàng Bá H; thửa đất số 44 có các cạnh tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp đường nhựa rộng 04m, phía Tây Nam giáp mương rộng 04m, phía Đông Nam giáp đường rộng 20m, (đường rộng 04m), phía Tây Bắc giáp đất anh Vương Ngọc Ch dài 20m. Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông, không liên quan đến vợ và con của ông. Giáp với thửa đất của ông về phía Tây Bắc là thửa đất số 43 của anh Vương Ngọc Ch. Năm 2013, ông làm nhà, khi đào móng ông đã lấn sang 0,4m về phía đường đi ở phía Nam, trong đó có 0,4m nằm ở phần móng chìm và 0,35m nằm trên mặt đất. Khi ông đào móng nhà, ông đã không mời địa chính của UBND xã Tiên Sđến thực địa để cắm mốc giới của thửa đất. Nhưng khi đó ông đã bị cán bộ củaxã Tiên Sđến lập Biên bản về việc vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ngôi nhà trên đất là tài sản chungcủa vợ chồng ông. Nay,anh Chkhởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 7m^{2}với chiều rộng 0,35m, chiều dài 20m thì ông không đồng ý. Ông không lấn sang thửa đất số 43 của anh Ch mà ông chỉ lấn sang phía đường đi nằm ở phía Đông của thửa đất số 44. Chứng cứ để chứng minh là Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai do thôn Phù T,xã Tiên S lập ngày 23/9/2013.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vương Thị Nhđã trình bày: Bà là vợ của ông H. Bà đồng ý với ý kiến đã trình bầy của ông H. QSDĐ là tài sản riêng của ông H, không phải là tài sản chung của vợ chồng bà. Năm 2013, ông H làm nhà nhưng khi đó bà bị ốm phải nằm viện. Việc ông Hđào móng nhà như thế nào thì bà không biết. Ngôi nhà là tài sản chung của vợ chồng bà. Các con của bà và ông H không có công sức đóng góp gì đối với ngôi nhà này. Nay có xẩy ra tranh chấp, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của phápluật.

Người làm chứng là ông Vương Văn Q đã trình bầy: Trước đây ông làm Trưởng thôn Phù T, xã Tiên S. Năm 2017 ông làm Bí thư Chi bộ thôn Phù T. Năm 2022 ông làm trưởng thôn Phù T.

Năm 2013, ông Hoàng Bá H làm nhà trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m^2; địa chỉ: Thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Thời điểm đó ông đang làm Trưởng thôn Phù T. Khi cuốc móng nhà, ông H không đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đến thực địa để xác định mốc giới của thửa đất. Khi ông nhận được thông tin của người dân địa phương phản ánh về việc ông H được Nhà nước giao đất chiều rộng là 04m, nhưng ông H lại xây móng nhà có chiều rộng là 4,4m. Đội công tác gồm ông - Trưởng thôn; anh Nguyễn Văn Đ- Công an viên, anh Hoàng Bá L1 - Phó thôn đã đến hiện trường để đo chiều rộng móng nhà của ông H bằng thước dây, kết quả là ông Hđã xây nhà có chiều rộng 4,4m là thừa 0,4m so với chiều rộng của thửa đất được giao là 4m. ThônPhù Tlập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, ông H ký vào Biên bản và Đội công tác đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã Tiên S giải quyết, (nhưng Ủy ban nhân dân xã Tiên Sđã không giải quyết ngay).

Khi đó Đội công tác không đo tổng thể khu đất, không đo bằng máy, không căn cứ vào hồ sơ quy hoạch, không xác định vị trí của thửa đất số 44 của ông H; không xác định vị trí của đường đi nằm giáp đất của ông H. DoĐội công tác đo chiều rộng của đường đi thấy chiều rộng của đường đi bị thiếu so với quy hoạch nên khi đó thôn Phù T đã xác định ông Hxây nhà lấn ra đường đi.

+ Quá trình giải quyết vụ án, anh Vương Ngọc L có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp. Sau này ông Hoàng Bá H có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và anh Vương Ngọc L có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ lại, kết qủa thẩm định và định giá tài sản ngày 07/4/2022 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2022 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lại ngày 16/8/2022 cụ thể như sau:

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07/4/2022:

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m^2 và thửa đất số 44, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m^2, tại thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang, đất đang có tranh chấp có diện tích 10m^2.

- Kết quả định giá tài sản: Đất đang có tranh chấp, thời điểm định giá tài sản đất đang tranh chấp có giá 16.000.000 đồng.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022: Diện tích đất đang tranh chấp là 2,2m^2.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2022: Diện tích đất đang tranh chấp là 8,3m^2 là hình tứ giác ABCD trong đó cạnh giáp mặt đường là AB = 0,57m; Cạnh chiều dài BC= DA = 20m; cạnh CD = 0,26m. Phần diện tích này nằm trong ranh giới của thửa đất số 43 theo sơ đồ phân lô năm 2006 của UBND huyện V.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST, ngày 08/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Vđã áp dụngĐiều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản, Điều 147; khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thunộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vương Ngọc Ch về việc khởi kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của ông Hoàng Bá H. Xác định vợ chồng ông Hoàng Bá H và bà Vương Thị Nh xây nhà trên đất của ông H đã lấn chiếm phần đất của anh Vương Ngọc Ch là 8,3m^2.

2. Buộc ông Hoàng Bá H phải trích trả bằng tiền cho anh Vương Ngọc Ch trị giá phần đất lấn chiếm mà vợ chồng ông Hoàng Bá H và bà Vương Thị Nh đã xây nhà 02 tầng là 8,3m^2 x 16.000.000 đồng/1 m^2 = 132.800.000 đồng.

3. Giao cho ông Hoàng Bá H được sử dụng 8,3m^2 đất mà vợ chồng ông Hoàng Bá H và bà Vương Thị Nh đã xây nhà 02 tầng, đất có các điểm tiếp giáp: phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 288 dài 0,57m; phía Nam giáp đường quy hoạch dài 0,26m; phía Tây giáp đất anh Ch dài 20m; phía Đông giáp đất ông H dài 20m, (có sơ đồ kèm theo).

4.Ông Hoàng Bá H có nghĩa vụ điều chỉnh diện tích thực tế sử dụng theo đúng trích đo thửa đất do Công ty TNHH một thành viên Kim H đo vẽ ngày 16/8/2022 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5.Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Bá H trả anh Vương Ngọc Ch số tiền chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 16.600.000 đồng. Ông H phải chịu 5.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022, ông H đã nộp đủ.

6. Về án phí DSST:

- Anh Vương Ngọc Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả anh Vương Ngọc Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0006245 ngày 22/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Bá H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2022, nguyên đơn là ông Chi nộp đơn kháng cáo; ngày 19/9/2022, bị đơn là ông H nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Vương Ngọc Chdo anh Vương Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền đã không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Bị đơn là ôngHoàng Bá Hkhông rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Anh Vương Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền của anh Chđã trình bầy:Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2, vợ chồng ông H đã xây nhà kiên cố. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông H trả tiền cho anh Ch giá trị của phần diện tích đất này. Nhưng nếu buộc vợ chồng ông H trả cho anh Ch tiền thì phần đất còn lại của thửa đất số 43 chỉ có diện tích 71,7m^2. Tuy nhiên phần đất mặt tiền chỉ có chiều rộng là 4m - 0,57m = 3,43m. Với chiều rộng của thửa đất này chỉ là 3,43m sẽ ảnh hưởng đến giá trị của thửa đất số 43 và ảnh hưởng tới thiết kế ngôi nhà trên thửa đất số 43 vì đất có chiều rộng mặt đường rất hẹp. Ban đầu anh Ch có thiện chí chuyển nhượng cả thửa đất số 43 này cho ông H, nhưng ông H không đồng ý nhận chuyển nhượng. Nay, anh Ch đề nghị vợ chồng ông H phải tháo dỡ nhà để trả lại đất tranh chấp cho anh Ch.

+ Ông Hoàng Bá H trình bầy:Việc đovẽ các thửa đất số 43, 44 là không đúng tọa độ, do Công ty đo vẽ đã lấy thửa đất số 26 làm mốc giới. Việc lấy thửa đất số 26 làm mốc giới là không đúng, đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định lại.Ông đã làm nhà có chiều rộng 4,4m là vượt quá kích thước chiều rộng ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mà ông đã được cấp. Tuy nhiên ngôi nhà của ông không lấn chiếm đất của anh Ch mà lấn sang phần lối đi về phía Đông Nam của thửa đất. Nếu có căn cứ xác định ông lấn chiếm vào thửa đấtcủa anh Chthì ông cũng đồng ý tháo dỡ công trình trên phần đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho anh Ch.

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 2 Điều 308Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Cường, không chấp nhận kháng cáo của ông Bình: Sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ch,buộc vợ chồng ông Hphải trả lại phần đất tranh chấp cho anh Ch.

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:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 128955 do Ủy ban nhân dân huyện Vcấp ngày 09/12/2009 thì anh Vương Ngọc Chđược quản lý, sử dụng thửa đất số 43, tại thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang có diện tích là 80m^2. Đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 288 dài 4m; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch dài 4 m; phía Tây Bắc giáp đất anh Lực dài 20m; phía Đông Nam giáp đất ông H dài 20m.

Giáp với thửa đất số 43 về phía Đông Nam là thửa đất số 44 của ông Hoàng Bá Hđược Ủy ban nhân dân huyện Vcấp ngày 09/12/2009 có số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là AQ 128940. Thửa đất số 44cócó diện tích là 80m^2, tứ cận của thửa đất tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp đường nhựa rộng 04m, phía Tây Nam giáp mương rộng 04m, phía Đông Nam giáp đường đi rộng 20m, (đường rộng 04m), phía Tây Bắc giáp đất anh Vương Ngọc Ch dài 20m.

Theo nguyên đơn là anh Ch đã trình bầy: Năm 2013, ông H làm nhà đã lấn sang thửa đất số 43 của anh Ch. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2022: Diện tích đất đang tranh chấp là 8,3m^2 là hình tứ giác ABCD trong đó cạnh giáp mặt đường là AB = 0,57m; Cạnh chiều dài BC= DA = 20m; cạnh CD = 0,26m. Anh Chyêu cầu ông Hphải tháo dỡ nhà để trả lại cho anh Chphần diện tích đã lấn chiếm.

Theo bị đơn là ông H đã trình bầy: Năm 2013, ông Hđào móng nhà,ông Hđã không mời cán bộ địa chính của UBND xã đến thực địa để cắm mốc giới của thửa đất. Thửa đất của ông H có chiều rộng 4m nhưngông Hđã làm nhà có chiều rộng là 4,4m. Ông H đã lấn 0,4m về phía Đông Nam của thửa đất (phía giáp đường đi), trong đó có 0,4m nằm ở phần móng chìm và 0,35m nằm trên mặt đất. Ngày 23/9/2013, ông Hđã bị cán bộ của thôn Phù T đến lập Biên bản về việc vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ông Hkhông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Chvì cho rằng mình không lấn sang thửa đất số 43 của anh Ch (đất của anh Chnằm về phía Tây Bắc của thửa đất của ông H).Giáp với thửa đất ông H về phía Đông Nam là đường đi. Ông H còn cho rằng:Hiện nay chiều rộng của đường đi này bị hẹp so với trước là do ông H xây dựng nhà đã lấn sang.

Theo kết quả chồng ghép sơ đồ giữa phần diện tích thực tế vàphần diện tích các thửa đất theo sơ đồ phân lô năm 2006 của UBND huyện V đo vẽ và cấp đất cho các hộ gia đình.Phần diện tích đất tranh chấp này nằm trong ranh giới của thửa đất số 43.Do vậy, bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2 mà ông H đã xây dựng nhà thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Ch. Nhưng giao phần đất tranh chấp này cho ông H quản lý, sử dụng, buộc ông H phải trả cho anh Ch giá trị của phần đất tranh chấp là16.600.000 đồng/m^2x 8,3m^2 = 132.800.000 đồng.

Sau khi xét xử, anh Ch và ông H nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử. Anh Ch đề nghị được nhận lại phần đất tranh chấp mà không đồng ý nhận bằng tiền. Ông H không đồng ý trả tiền đất cho anh Ch vì cho rằng ông Hkhông lấn chiếm đất của anh Ch mà ông H chỉ làm nhà lấn vào đường đi nằm giáp vứi thửa đất của ông H về phía Đông Nam.

[1] Xét kháng cáo của ông H về việc ông Hxác định phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2 nằm tại vị trí đường đi giáp với thửa đất củaông Hvề phía Đông Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án,các đương sự 03 lần yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp vào ngày 07/4/2022; ngày 08/6/2022 và ngày 16/8/2022

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần cuối vào ngày 16/8/2022 cụ thể thực trạng sử đụng đất như sau:

- Thửa đất số 43 của anh Vương Ngọc Chlà đất trống có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 288 dài 3,43m; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch dài 3,74m; phía Tây Bắc giáp đất anh Vương Ngọc L dài 20m; phía Đông Nam giáp đất ông H dài 20m.

- Thửa đất số 44 của ông Hoàng Bá H có tứ cận: Tại phía Đông Bắc ông H xây nhà (đã để chừa lại 0,22m so với vị trí thửa đất số 44 tại phía giáp đường tỉnh lộ 288)có chiều dài 4,35m; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch dài 4,26m; Phía

Tây Bắc giáp đất anh Vương Ngọc Ch dài 20m; phía ĐôngNam giáp đường dài 20m. Ông H đã xây dựng nhà kiên cố trên toàn bộ thửa đất.

Kết quả chồng ghép kết quả đo đạc thực tế ngày 16/8/2022 của Công ty đo vẽ (Công ty TNHH một thành viên Kim H) tại vị trí lô đất số 43 và lô đất số 44 với kết quả sơ đồ"Bố trí mặt bằng công trình xây dựng khu dân cư thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V" (được đo vẽ năm 2006) do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cung cấp, (BL 120) đã thể hiện: Hiện trạng ngôi nhà của ông Hoàng Bá Hđã được xây trên thửa đất số 44,nhưng ngôi nhà của gia đình ông Hđược xây không đúng vị trí thửađất số 44 được giao theo bản đồ phân lô năm 2006 của UBND huyện V khi cấp đất (không theo Giấy chứng nhận QSDĐ của ông H tại thửa đất số 44). Cụ thể ngôi nhà của gia đình ông H đã lấn vào một phần của thửa đất số 43 với diện tích là 8,3m^2. Nhưng tại phía ĐôngBắc của ngôi nhà này còn phần đất trống có diện tích là 1,8m^2nằm giáp đường đi, (ông H đã bỏ lại phần đất trống này không xây nhà).

Phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2thuộc thửa đất số 43 có các cạnh như sau: Cạnh phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 288 dài 0,57m; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch dài 0,26m; phía Tây Bắc dài 20m; phía Đông Nam dài 20m.

Giáp với thửa đất ông H về phía Đông Nam là đường đi. Giáp với đường đi về phía Đông Nam là đất phân lô của một số các hộ gia đình khác.

Ông H còn cho rằng hiện nay chiều rộng của đường đi này bị hẹp so với trước là do ông H xây dựng nhà đã lấn sang lối đi này.

Người làm chứng là ông Vương Văn Q- Nguyên Trưởng thôn Phù T đã xác định:Khi ông H xây móng nhà, Đội công tác gồm ông Quyền - Trưởng thôn; anh Nguyễn Văn Đ- Công an viên, anh Hoàng Bá L1 - Phó thôn đã đến hiện trường để đo chiều rộng móng nhà của ông H bằng thước dây, kết quả là ông Hđã xây nhà có chiều rộng 4,4m là thừa 0,4m so với chiều rộng của thửa đất được giao là 4m. ThônPhù Tlập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông H. Nhưng khi đó, Đội công tác không đo tổng thể khu đất, không đo bằng máy, không căn cứ vào hồ sơ quy hoạch, không xác định vị trí của thửa đất số 44 của ông H; không xác định vị trí của đường đi nằm giáp đất của ông H. DoĐội công tác đo chiều rộng của đường đi thấy chiều rộng của đường đi bị thiếu so với quy hoạch nên khi đó thôn Phù T đã xác định ông Hxây nhà lấn ra đường đi.

Xét thấy: Chiều rộng của lối đi hiện nay bị hẹp lại có thể do nhiều nguyên nhân. Do phía Đông Nam của lối đi này có chiều tiếp giáp với thửa đất khác. Nên chiều rộng của lối đi này bị hẹp lại cũng có thể do một số các hộ dân khác nằm tại phía Đông Nam của lối đi này khi xây nhà đã lấn vào lối đi, làm cho lối đi bị hẹp lại.

Như vậy, với các chứng cứ trên, việc ông H căn cứBiên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 23/9/2013 của thôn Phù T lập để xác định ông

Hkhi xây nhà đã lấn vềphía Đông Nam của thửa đất (tức về phía đường đi) là không có cơ sở.

Ông H cho rằng việc đovẽcác thửa đất số 43,44 là không đúng tọa độ, do Công ty đo vẽđã lấy thửa đất số 26 làm mốc giới. Việclấy thửa đất số 26 làm mốc giới là không đúng.Ông H đề nghị thẩm định lại.

Về nội dung này thì thấy: Quá trình xét xử phúc thẩm vụ án, Tòa án đã có Quyết định tạm ngừng phiên tòa. Ngày 10/02/2023, Tòa án đãcó Quyết định thu thập chứng cứ số 12/2023/QĐ-TTCCđối với Công ty đo vẽ là Công ty TNHH một thành viên Kim H.

Tại Công văn ngày 16/02/2023 của Công ty TNHH một thành viên Kim Hphúc đáp Tòa án có nêu:"*Căn cứ Hợp đồng kinh tế giữa Tòa án nhân dân huyện V và Công ty TNHH một thành viên Kim H về việc báo cáo cụ thể sản phẩm kết quả đo đạc để giải quyết vụ tranh chấp quyền sử dụng đấtgiữa anh Vương Ngọc Ch và ông Hoàng Bá H, ở địa chỉ: Thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang.*

Căn cứ vào kết quả trích đo hiện trạng thửa đất ngày 30/8/2022 của công ty TNHH MTV Kim H.

Công ty TNHH MTV Kim H giải thích qua trình thực hiện và trả lời như sau:

II. Phương pháp triển khai:

1. Thu thập giấy CNQSD đất phô tô, bản đồ đo đạc phân lô năm 2006.

2. Kiểm tra trên bản đồ đo đạc phân lô năm 2006 và ngoài thực địa những điểm không thay đổi theo thời gian.

3. Kiểm tra, định vị các điểm không thay đổi theo thời gian trên bản đồ phân lô năm 2006.

4. Kiểm tra, định vị các điểm không thay đổi theo thời gian trên bản trích đo hiện trạng năm 2022.

5. Rà soát tìm các điểm địa chính cơ sở chọn làm điểm gốc để tiến hành đo đạc.

6. Trích đo hiện trạng thửa đất khu vực đất phân lô từ lô 26 đến lô 56.

7. Biên tập bản trích đo hiện trạng khu vực đất phân lô từ lô 26 đến lô 56.

8. Scan và số hóa bản đồ phân lô năm 2006.

9. Kiểm tra trồng ghép bản trích đo đạc hiện trạng đo năm 2022 lên bản đồ bản đồ phân lô năm 2006 và bản đồ địa chính năm 2019 xã Tiên S.

III. Kết quả triển khai thực hiện:

- Bản đồ phân lô năm 2006 do Tòa án nhân dân huyện V cung cấp chỉ là bản đồ giấy, không có file số cũng như tọa độ các điểm trên bản đồ, ngoài ra không xác định được các điểm mốc cố định từ khi xây dựng bản đồ phân lô năm 2006 đến nay nên việc lồng ghép với kết quả trích đo là không thể thực hiện được.

Ngày 30/8/2022 công ty TNHH MTV Kim H tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất tại khu vực đất phân lô thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang, từ lô số 26 đến lô số 56.

Quá trình trích đo có sự dẫn đạc của 02 gia đình ông Vương Ngọc Ch và gia đình ông Hoàng Bá H, có sự chứng kiến của đại diện Tòa án nhân dân huyện V, công ty đo đạc đã đo đầy đủ các vị trí, công trình có trên thửa đất có sự chứng kiến của chủ hộ.

Qua quá trình đo đạc ngoài thực địa kết hợp so sánh bản đồ phân lô năm 2006 của khu vực đất phân lô thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang cho thấy:

- Trong quá trình đo đạc và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa cho thấy, vị trí sử dụng của các lô từ lô số 26 đến lô số 36 và 37 hoàn toàn trùng khớp với kích thước trên bản đồ phân lô năm 2006 (trên các lô này đã được xây dựng công trình nhà kiên cố), vì vậy công ty TNHH một thành viên Kim H đã thống nhất với Tòa án nhân dân huyện V sử dụng các điểm mốc của các lô số 36,37 làm căn cứ kiểm tra các lô đất còn lại.

- Các lô từ lô số 38 đến lô số 43 vẫn chưa xây dựng công trình, lô số 44 đã xây dựng nhà ở, vì vậy qua kết quả đo đạc hiện trạng nhận thấy công trình nhà của lô số 44 đang xây dựng chồng lấn một phần lên lô số 43.

III. Kết luận:

Từ những tài liệu thu thập và kết quả trích đo hiện trạng thửa đất thuộc khu vực đất phân lô thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V, tỉnh Bắc Giang nêu công ty TNHH MTV Kim H có ý kiến như sau:

Kết quả đo vẽ thực trạng QSDĐ lô đất số 43 và lô đất số 44 tại thôn Phú Tài, xã Tiên S, huyện V ngày 16/8/2022 được áp lên bản đồ bản đồ phân lô năm 2006 do Tòa án nhân dân huyện V cung cấp mà không áp được vào Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Vương Ngọc Ch và giấy chứng nhận QSDĐ của ông Hoành Bá Hanh (Bìa đỏ không thể hiện tọa độ các điểm đo, nên không áp được).

Bản đồ phân lô năm 2006 do Tòa án nhân dân huyện V cung cấp, nên ranh giới bản đồ phân lô năm 2006 đối với lô đất số 43 và lô đất số 44 của thôn Phú Tài, xã Tiên S, huyện V có phải là căn cứ để UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình tại thôn Phù T, xã Tiên S, huyện V thì Công ty TNHH MTV Kim H không biết.

Vậy, Công ty TNHH MTV Kim H cung cấp tài liệu theo Quyết định số 12/2023/QĐ-TTCC của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang".

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình thẩm định phần đất tranh chấp, ông H cũng tham dự. Sau khi có kết quả đo vẽcủa Công ty TNHH MTV Kim H, ông H cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì. Ông Hkháng cáo không đồng ý kết quả

đo vẽ của của Công ty TNHH MTV Kim H, nhưngông H cũng không có tài liệu chứng cứ để bác bỏ kết quả đo vẽ này.

Thực tế thì Tòa án cấp sơ thẩm đã 3 lần tiến hành thẩm định thực trạng toàn bộ khu đất và phần đất tranh chấp này.Do vậy, việc ông H đề nghị thẩm định lại là không có căn cứ chấp nhận.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, cần xác định phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2 thuộc lô đất số 43, thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của anh Ch. Do anh Ch đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 43. Kháng cáo của ông H về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của anh Ch về việc đề nghị ông H phải tháo dỡ nhà để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2cho anh Ch, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2, vợ chồng ông H đã xây nhà kiên cố. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông H trả tiền cho anh Ch giá trị của phần diện tích đấtnày. Nhưng anh Ch trình bầy: Nếu buộc vợ chồng ông H trả cho anh Chtiền thì phần đất còn lại của thửa đất số 43 chỉ có diện tích 71,7m^2. Tuy nhiên phần đất mặt tiền chỉ có chiều rộng là 4m - 0,57m = 3,43m. Với chiều rộng của thửa đất này chỉ là 3,43m sẽ ảnh hưởng đến giá trị của thửa đất số 43 và ảnh hưởng tới thiết kế ngôi nhà trên thửa đất số 43 vì đất có chiều rộng mặt đườnghẹp.

Ban đầu anh Ch có thiện chí chuyển nhượng cả thửa đất số 43 cho ông H, nhưng ông H không đồng ý nhận chuyển nhượngthửa đất số 43 này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H còn trình bầy nếu có căn cứ xác định ông H lấn chiếm vào thửa đấtcủa anh Chthì ông H cũng đồng ý tháo dỡ công trình đã xây trên phần đất đã lấn chiếm, để trả lại đất cho anh Ch.

Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của anh Ch,không chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông H tháo dỡ công trình trên phần đất tranh chấp có diện tích 8,3m^2 để trả lại phần đất này cho anh Ch, (có sơ đồ kèm theo bản án).

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo củaanh Ch, không chấp nhận kháng cáo củaông H, sửa bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST, ngày 08/9/2022của Toà án nhân dân huyện V:

Áp dụng Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản, Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thunộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vương Ngọc Ch: Xác định vợ chồng ông Hoàng Bá H, bà Vương Thị Nhđã xây nhà trên phần đất tranh chấp códiện tích 8,3m^2 là hình tứ giác ABCD trong đó cạnh phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 288 có chiều dài là AB = 0,57m; Cạnh phía Tây Bắc và cạnh phía Đông Nam có chiều dài là BC= DA = 20m; cạnh phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có chiều dài CD = 0,26m.

Phần diện tích đất tranh chấp códiện tích 8,3m^2 là hình tứ giác ABCD nằm trong ranh giới của thửa đất số 43 theo sơ đồ phân lô năm 2006 của UBND huyện V, thuộc quyền quản lý, sử dụng của anhVương Ngọc Ch.

2. Buộc vợ chồng ông Hoàng Bá H, bà Vương Thị Nh phải tháo dỡ công trình trên phần đất có diện tích 8,3m^2 là hình tứ giác ABCD để trả lại phần đất này cho anh Vương Ngọc Ch, (có sơ đồ kèm theo bản án).

+ Án phí DSST:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Bá H.

Hoàn trả anh Vương Ngọc Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0006245 ngày 22/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

+ Án phí DSPT: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Vương Ngọc Chsố tiền 300.000đồng mà anh Chđã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0006508 ngày 09/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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 V;
-Chi cục THADS huyện V;
-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