

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2022/DS - PT.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Ông Nguyễn Kim Ái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 01 và ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2021/TLPT - DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐPT - DS ngày 30 tháng 11 năm 2021 và thông báo mở phiên tòa số: 68/2022/TB – TA ngày 08/3/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

và ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966;

Đều có địa chỉ: Khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Thị D – luật sư Nguyễn Bá L - Văn phòng luật sư Đất Tổ, Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964;

và bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1965;

Đều có địa chỉ: Khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H - luật sư Nguyễn Phúc T – Công ty luật TNHH Hùng Lĩnh, đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

3.2. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ 5, phường TT, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

3.3. Bà Nguyễn Thúy H1 (thường gọi là Nguyễn Thị Cảnh), sinh năm 1967;

Địa chỉ: Khu 3, xã V, thành phố T, Phú Thọ.

3.4. Ông Nguyễn Hồng Đ1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

3.5. Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

3.6. UBND xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật:
Ông Bùi Mạnh Q - Chủ tịch UBND xã S;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thế A, Cán bộ địa chính xã S.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H - Bị đơn.

(Bà D, ông Đ, ông L, ông H, bà M, ông T, ông Ng có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ thống nhất trình bày: Năm 1988, bố mẹ ông Đ cho hai vợ chồng diện tích 332,2 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 32,2 m² đất vườn) tại thửa đất số: 324, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất khu 6, xã S, thành phố T, gia đình đã xây nhà và các công trình trên đất sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Đến ngày 26/11/2004, gia đình ông bà được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số: 720/QĐ-UB. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hư hỏng, nên gia đình ông bà đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thế UBND thành phố T đã thu hồi giấy chứng nhận đất cũ và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX401811 ngày 20/11/2014 tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 28, diện tích 332,2 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 32,2 m² đất vườn), địa chỉ khu 6, xã S, thành phố T. Thửa đất này của gia đình ông bà giáp đất của cụ Nguyễn Thị C. Quá trình sử dụng không có tranh chấp gì, đến năm 2010 cụ C cho vợ chồng ông H, bà M một phần thửa đất giáp ranh với gia đình bà. Năm 2013 gia đình ông H, bà M đã xây nhà và về ở trên phần đất đó thì xảy ra tranh chấp. Do ông H, bà M làm bờ rào, chuồng gà lấn sang phần đất của gia đình bà phần để giọt gianh của mái nhà, ông bà đã đề nghị UBND xã S giải quyết nhiều lần nhưng không được. Năm 2016, ông bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố T, nhưng sau đó lại rút đơn để hòa giải nhưng không được, nên ông bà đã khởi kiện lại, ông bà xác định phần đất gia đình ông H, bà M lấn chiếm khoảng 20 đến 25 m², sau nhiều lần thẩm định kết quả khác nhau, phiên thẩm định cuối ngày 24/11/2020, kết quả thẩm định gia đình ông H, bà M sử dụng chồng lấn sang đất nhà ông bà là 6,4 m². Nay ông bà vẫn yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà M phải trả cho vợ chồng ông bà diện tích đất lấn chiếm là 20 m² và phải tháo dỡ phần dây thép gai và phần mái tôn gia đình ông H bà M làm trên phần đất đó.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M thống nhất trình bày như sau: Bố mẹ ông H là cụ Nguyễn Hoàng Long và cụ Nguyễn Thị C (đều đã chết) có 05 người con gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị C và Nguyễn Hồng Đ1. Cụ L và cụ C được quyền sử dụng thửa đất số:

28 tờ bản đồ số 320 diện tích 660,2 m² (trong đó 300 m² đất ở và 360,2 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất thôn 6, xã S, thành phố T, đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2004, tên chủ sử dụng hộ bà Nguyễn Thị C. Năm 2010, cụ C cho vợ chồng ông một phần thửa đất nêu trên có chiều rộng mặt đường là 05m, chiều dài hết đất là 28m giáp ranh với đất của gia đình Bà D, ông H. Năm 2013, vợ chồng ông bà xây nhà và về ở cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm ngày 13/3/2013, khi cụ C còn sống có đơn đề nghị UBND xã S giải quyết vì gia đình Bà D, ông Đ đã lấn chiếm một góc vườn, sự việc đã được UBND xã giải quyết nhưng Bà D, ông Đ không trả, sau đó cụ C không đòi nữa. Đến năm 2015, khi ông H về nghỉ chế độ thì Bà D, ông Đ làm đơn đề nghị các cấp cho rằng gia đình ông bà lấn đất, đến tháng 10/2016 có khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố T, được Tòa án hòa giải Bà D, ông Đ đã rút đơn. Sau khi có quyết định đình chỉ Bà D tiếp tục làm đơn đến các cấp vụ không ông bà và các gia đình liên kề lấn đất và còn có hành vi chửi bới, lạng mạ, sỉ nhục gia đình ông bà và 04 hộ liên kề. Ông bà phải báo Công an thành phố T can thiệp, đến năm 2017 cụ C chết gia đình đã chia quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho các anh em và ông nhưng chưa ai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận được vì có tranh chấp và đất vẫn đứng tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Thị C. Nay Bà D, ông Đ khởi kiện đòi ông bà trả lại đất và dỡ mái tôn và bờ rào dây thép gai là hoàn toàn vô lý vì ông bà làm trên đất của ông bà được mẹ cho, để chứng minh điều này ông H nêu cụ thể như sau: Việc tháo dỡ rào giáp ranh với nhà Bà D ông Đ, năm 2012 trở về trước gia đình nhà Bà D, ông Đ có xây một bức tường nối từ nhà ở gia đình đến giáp đường dân sinh, đoạn tường xây tiếp giáp nhà ở Bà D, ông Đ là một góc vuông đã được bao kín đất của nhà Bà D, ông Đ. Đầu năm 2013, Bà D, ông Đ làm nhà cho con trai thì bức tường được tháo dỡ thay vào đó là tường nhà con trai Bà D, ông Đ. Phần tiếp giáp với nhà ở của Bà D, ông Đ hiện vẫn còn móng của tường cũ. Để đảm bảo an ninh ông bà có rào một đoạn bờ tường góc vuông, phần bờ rào nằm trên đất của cụ C cho, nên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông bà. Gia đình nhà Bà D, ông Đ yêu cầu gia đình ông bà phải tháo dỡ mái tôn để trả lại đất, yêu cầu đó là không được vì: mái tôn được làm trên đất nhà ông bà được phép quản lý sử dụng, hiện nay nhà bếp mới xây năm 2015 của nhà Bà D, ông Đ còn lấn sang phần đất nhà ông bà 0,86 m², số liệu này được chứng minh như sau: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà Bà D, ông Đ phía trước nhà có chiều rộng 12,5m, đo thực tế bằng máy Công ty cổ phần Minh Phú thực hiện, phía trước nhà trụ công chính của nhà Bà D, ông Đ (chỗ có vết sơn đỏ) đến hết bức tường bếp xây chưa chất vữa có chiều dài 12,76 m (thừa so với giấy chứng nhận 0,26m). Đối chiếu sơ đồ đo đạc thực tế với bản đồ góc quản lý đất đai của UBND xã S đất của Bà D, ông Đ từ trụ công ra đường dân sinh còn 0,6m. Như vậy, thực tế hiện nay phía trước nhà Bà D, ông Đ có chiều dài là 0,6m + 12,76m = 13,36m; So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà Bà D, ông Đ (12,5m - 13,36m = 0,86m) thừa 0,86m, như vậy bề ngang Bà D, ông Đ lấn sang nhà ông bà. nhưng ông bà không yêu cầu Bà D, ông Đ trả lại đất, nay Bà D ông Đ lại yêu cầu ông bà phải trả

dỡ mái tôn để trả lại đất là vô lý, ông bà không đồng ý; ông, bà cũng yêu cầu Tòa án buộc Bà D, ông Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông bà.

- Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn N trình bày: ông cùng quan điểm với ông H, bà M là diện tích của gia đình ông còn thiếu, gia đình Bà D, ông Đ đang lấn chiếm đất của gia đình ông, nên không có việc gia đình ông H, bà M lấn đất của gia đình Bà D, ông Đ. Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Bà D, ông Đ.

- Tại biên bản lấy lời khai, tự khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng Đ1 đều xác định gia đình Bà D, ông Đ lấn đất, gia đình ông bà chưa đòi thì không có việc gia đình lấn chiếm đất của gia đình Bà D, ông Đ yêu cầu; Chị Nguyễn Thị Thu H2 trình bày có cùng quan điểm với ông H là gia đình không lấn đất như và Bà D, ông Đ yêu cầu.

- Đại diện UBND xã S ông Nguyễn Thế Anh trình bày: Việc sử dụng đất của gia đình Bà D, ông Đ và gia đình cụ C (hiện do ông Ng, ông H, ông Điệp và chị Hà đang sử dụng) giáp đường giao thông do UBND xã quản lý, đến nay UBND xã không yêu cầu gì. Còn việc Bà D, ông Đ cho rằng căn cứ vào kết quả đo đạc lòng ghép của Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T đều xác định quyền sử dụng của gia đình Bà D, ông Đ vị trí trước nhà phần trụ cổng xây lùi vào khoảng 10 cm so với quyền sử dụng đất, UBND xã xác định phần đường giao thông nông thôn giáp ranh với hộ Bà D, ông Đ hiện trạng sử dụng từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có thay đổi gì, việc xây tường rào trụ cổng là do tự gia đình Bà D, ông Đ xây không được giao mốc giới. Còn việc gia đình Bà D, ông Đ cho rằng bản lòng ghép bản đồ của hai đơn vị trên là không đúng ở điểm trụ cổng gia đình ông bà, quan điểm của UBND xã số liệu lòng ghép của 02 đơn vị đo vẽ như vậy là phù hợp. Còn phần đường giáp ranh với phần đất cụ Nguyễn Thị C UBND xã cũng xác định phần đường giao thông nông thôn giáp thửa đất thể hiện hiện bản vẽ và lòng ghép hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do 02 đơn vị đo vẽ là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần tiến hành thẩm định đất tranh chấp, nhưng mỗi lần có một số liệu khác nhau: Ngày 11/10/2019, Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư đo thì đất của gia đình cụ C diện tích 638,8 m², gia đình ông Đ 341,5 m², khi lòng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính phần đất gia đình ông H, bà M đang sử dụng chồng lấn sang nhà Bà D, ông Đ ở 02 điểm 5,75 m² và 01m²; Tháng 11/2019, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T đo thì đất của gia đình cụ C là 653,1 m², gia đình ông Đ là 342,1 m², khi lòng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính phần đất gia đình ông H đang sử dụng chồng lấn sang nhà ông Đ là ở 01 điểm là 5,2 m²; Sau khi mở phiên tòa ngày 28/9/2020 Bà D có yêu cầu việc xác định diện tích chồng lấn của Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T thiếu 01 điểm, phiên tòa phải tạm ngừng, đến ngày 24/11/2020 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T thẩm định lại đã xác định đất của gia đình cụ C là 653,1 m², gia đình ông Đ là

342,1 m². Sau khi lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính xác định phần đất của gia đình Bà D, ông Đ sử dụng làm tường rào ra ngoài ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí 19,1 m² và 7,3 m², xây thụt vào so với ranh giới được sử dụng ở 02 vị trí 5,2 m² và 1,3 m² và gia đình ông H, bà M đang sử dụng chồng lấn sang nhà Bà D, ông Đ ở 02 vị trí là 0,9 m² và 5,5 m². Còn đất của gia đình cụ C do ông H, ông Ng, ông Điệp và chị Hà đang sử dụng thụt vào so với ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí là 10,0 m² và 10,1 m², sử dụng ra ngoài ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí 7,3m² và 1,2m² và sử dụng trồng lẫn lên đất của gia đình Bà D, ông Đ ở 02 vị trí 0,9 m² và 5,5m². Trên phần đất xem xét thẩm định phần đất tranh chấp có tài sản của gia đình ông H là phần mái tôn có chiều rộng 0,46 m, chiều dài 2,7 m, bờ rào dây thép gai có chiều dài 0,56 m. Phía trên không có phần mái lè tầng 02 của nhà Bà D, ông Đ. Phần định giá đất ở của 02 thửa đất là 900.000đồng/1 m².

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án tiến hành đào đất móng của gia đình nguyên đơn để xác định mốc giới, vì tại phiên thẩm định đo đạc tháng 24/11/2020 nguyên đơn không cho đào phần móng của gia đình. Nên ông H có quan điểm yêu cầu Tòa án cần phải giải quyết các vấn đề sau, thì mới tìm ra được để đảm bảo khách quan:

- Xác định chiều rộng của mặt đường đi từ Chùa Bảo Ngạn ra để bao đường Âu Cơ (đoạn giáp ranh giữa nhà ông Phú, ông Tân, ông Thêm với giáp ranh đất của nguyên đơn).

- Xác định chiều rộng của mặt đường đi từ bờ rào của gia đình ông Th, ông S, bà T đi ra để bao đường Âu Cơ để xác định đất của nhà bà C (mẹ của bị đơn).

- Xác định lại mốc giới giữa đất của gia đình ông T bà A và đất của bà C (để giải thích đất của nhà ông T An còn sang nhà bà C là 7,3 m² theo bản vẽ ngày 12/01/2016 do Công ty cổ phần Phú Minh và bản vẽ tháng 11/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T).

- Để xác định mốc giới (lấy chân móng nhà 02 tầng của nguyên đơn) bị đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T đào móng nhà 02 tầng của nguyên đơn để xác định mốc giới giữa 02 thửa đất đang tranh chấp (lý do phần móng của nhà 02 tầng đến đâu thì mốc giới 02 nhà ở đó); Vì khi bà C còn sống gia đình đã trồng một hàng cây Duối sát với tường móng nhà nguyên đơn thành một đường thẳng. Phần mái chây phải được xác định từ chân móng nhà 02 tầng trở lên không được nhô sang đất vườn nhà bà C.

Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết theo phương pháp sau: Căn cứ vào tường rào bằng gạch chỉ, tường nhà bao quanh đất của nguyên đơn, đo để xác định diện tích, sau đó đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu thừa đất thì đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn không đòi lại số đất nguyên đơn đã lấn chiếm, nhưng phải cam kết không kiện cáo, chửi bới, gây mất trật tự an ninh khu vực.

Sau khi ghi phần yêu cầu của ông H trong biên bản làm việc và đơn đề nghị, Thẩm phán giải thích yêu cầu nêu trên của ông H, theo quy định phải nộp chi phí tố

tụng thì Tòa án mới tiến hành thu thập chứng cứ, tiến hành xem xét thẩm định đo đạc theo yêu cầu của ông được ? Tòa án cũng đã ra thông báo nộp chi phí tố tụng nhưng không H không nhận và trình bày không nộp chi phí tố tụng, ông đề nghị Tòa án làm theo pháp luật quy định. Nên Tòa án không xem xét thẩm định theo yêu cầu của ông H.

Tại phiên tòa xét xử ngày 25/6/2021 khi chủ tọa công khai lời khai của người làm chứng theo yêu cầu của ông H, ông H cho rằng không đúng như tài liệu chứng cứ ông đã ghi âm, ông yêu cầu giám định tiếng nói và đối chất với người làm chứng, HDXX đã tạm ngừng phiên tòa để làm rõ yêu cầu trên, nhưng ngày 06/7/2021, ông H có đơn không yêu cầu đối chất với người làm chứng và giám định tiếng nói, không yêu cầu người làm chứng và xin rút chứng cứ là chiếc USB mà ông H trình bày có ghi âm giọng nói của những người làm chứng, nhưng có yêu cầu về việc thẩm định lại phân đường giao thông giáp đất của gia đình ông đang sử dụng và gia đình Bà D, ông Đ. Tòa án phối hợp cùng UBND xã S tiến hành xem xét theo yêu cầu của ông H, nhưng đại diện UBND xã S có quan điểm yêu cầu đơn vị đo đạc kiểm tra mới đảm bảo tính chính xác, còn ông H không nộp chi cho việc xem xét đó nên Tòa án không xem xét theo yêu cầu của ông H.

Đối với người làm chứng do ông H yêu cầu là ông Hoàng Văn Nhân, bà Lê Thị L; ông Vũ Văn Thắng và bà Lê Thị H đều khẳng định ranh giới giữa gia đình Bà D, ông Đ và ông H, bà M là hàng rào cây Duối, khi xây nhà Bà D, ông Đ còn cách bờ rào Duối 50 đến 60 cm và đoạn giáp ranh giữa hai gia đình là một đường thẳng, quá trình các ông bà xây nhà và phân giáp ranh 02 gia đình khi đó cụ C còn sống có theo dõi nhưng không có ý kiến gì, ông H cũng khẳng định khi bà C còn sống gia đình đã trồng một hàng cây Duối sát với tường móng nhà nguyên đơn thành một đường thẳng, Bà D, ông Đ cũng xác định có hàng cây Duối sát với tường móng, nên sự việc các bên thừa nhận thì không phải chứng minh, do ông H rút yêu cầu người làm chứng nên không đưa họ vào tham gia tố tụng.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157, Khoản 1, 2 Điều 158; 164, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điểm a 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 bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất 6,4 m² (Sáu phẩy tư

mét vuông), Cụ thể 5,5 m² theo chỉ giới 10-11-12-13-14-10 và phần 0,9 m² theo chỉ giới A-B-14-15-16-A .

(Có Bản lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính tháng 11/2020 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường thành phố T kèm theo).

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên phần đất 6,4 m² đó, khi thẩm định trên đất này có phần mái tôn chiều rộng 0,46 m, chiều dài 2,7 m, bờ rào dây thép gai có chiều dài 0,56 m.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M trả diện tích đất lấn chiếm là 13,6 m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 03 tháng 8 năm 2021 ông Nguyễn Văn H làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án và cho rằng nguyên đơn lấn chiếm đất của gia đình ông và lấn chiếm đất của công ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

* Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm. Ngày 28/02/2022, Tòa án cùng cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định trên phần diện tích đất tranh chấp giữa hộ Bà D và hộ ông H có phần mái tôn của nhà ông H có chiều rộng 46 cm x chiều dài 2,7m và phần mái ploximang ở nhà bếp Bà D tính từ tường nhà bếp kéo ra có chiều rộng 15 cm x chiều dài 5,5 m, phần mái ploximang nhà bếp Bà D nằm trên phần mái tôn của nhà ông H, bà M. Phần mái le tầng 2 của nhà Bà D le ra phần đất hai bên tranh chấp có chiều rộng 55 cm x chiều dài 8,8 m; bờ rào dây thép gai nhà ông H. Phía Bà D còn cho rằng việc thẩm định còn thiếu điểm cuối bờ tường của gia đình bà và điểm góc vát 2,4 m.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Phía ông H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của ông L - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của ông T - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng trong mấy chục năm qua điểm ba nhà giáp ranh gồm cụ C, ông T, ông Bằng không hề thay đổi, từ đây suy ra ông Đ, Bà D đã lấn đất của gia đình cụ C 7,1 m - 6,55 m = 0,55 m, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 mới đã làm sai lệch hoàn toàn nhằm hợp thức hóa cho sự lấn chiếm đất của ông Đ, Bà D. Căn nhà ở giữa là nhà cũ của ông Đ, Bà D xây đúng biên bản hiện trạng năm 2004, hai căn nhà mới xây sau này lấn sang đất của cụ C và ông Đ, Bà D làm lại giấy chứng nhận một cách trái pháp luật để hợp thức cho sự lấn chiếm này. Ông Nguyễn Văn Thép đã chết ngày 10/01/2013 làm sao ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng năm 2014. Do vậy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình Bà D vào

năm 2014 và đưa UBND thành phố T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì mới giải quyết triệt để vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS - ST ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Ngày 07/01/1992 cụ Nguyễn Thị C được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 452 m² (trong đó 300 m² đất ở và 152 m² đất vườn), có số thửa 152, tờ bản đồ số 8, nguồn gốc do ông cha để lại; Ngày 05/10/1999 cụ C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 2 và nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm này số thửa, tờ bản đồ, diện tích có sự thay đổi cụ thể thửa đất số: 320; tờ bản đồ số 28 diện tích 660,2 m² (trong đó 300 m² đất ở và 360,2 m² đất vườn) nguồn gốc ông cha để lại và trong đơn cụ C còn kê khai một số diện tích đất Lúa, đất màu. Ngày 26/11/2004 cụ C được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 660,2 m² (trong đó 300 m² đất ở và 360,2 m² đất vườn).

Ngày 26/11/2004 ông Đ được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 332,2 m² (trong đó 300 m² đất ở và 32,2 m² đất vườn), ngày 19/8/2014 ông Đ có đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị ẩm mốc và ngày 20/11/2014 UBND thành phố T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 (số thửa, tờ bản đồ và diện tích không thay đổi) nguồn gốc do ông cha để lại.

Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai hộ không có tranh chấp, khiếu nại gì và đã

ký giáp ranh, công nhận quyền sử dụng đất của nhau đối với ranh giới, hình thửa theo bản đồ địa chính, vì vậy thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ là hợp pháp. Đến năm 2013, khi gia đình ông H, bà M xây nhà hai gia đình mới xảy ra tranh chấp.

Phía gia đình nhà ông H chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên chủ sử dụng hộ bà Nguyễn Thị C.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành thẩm định đất tranh chấp, nhưng mỗi lần có một số liệu khác nhau cụ thể:

Ngày 11/10/2019, Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư đo thì đất của gia đình cụ C diện tích 638,8 m², gia đình ông Đ 341,5 m², khi lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính phần đất gia đình ông H, bà M đang sử dụng chồng lấn sang nhà Bà D, ông Đ ở 02 điểm 5,75 m² và 01m².

Tháng 11/2019, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T đo thì đất của gia đình cụ C là 653,1 m², gia đình ông Đ là 342,2m², khi lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính phần đất gia đình ông H đang sử dụng chồng lấn sang nhà ông Đ là ở 01 điểm là 5,1 m²; Sau khi mở phiên tòa ngày 28/9/2020 Bà D có yêu cầu việc xác định diện tích chồng lấn của Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T thiếu 01 điểm, phiên tòa phải tạm ngừng, đến ngày 24/11/2020 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T thẩm định lại đã xác định đất của gia đình cụ C là 653,1 m², gia đình ông Đ là 342,2 m². Sau khi lồng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính xác định phần đất của gia đình Bà D, ông Đ sử dụng làm tường rào ra ngoài ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí 19,1 m² và 7,3 m², xây thụt vào so với ranh giới được sử dụng ở 02 vị trí 5,2 m² và 1,3 m² và gia đình ông H, bà M đang sử dụng chồng lấn sang nhà Bà D, ông Đ ở 02 vị trí là 0,9 m² và 5,5 m². Còn đất của gia đình cụ C do ông H, ông Ng, ông Điệp và chị Hà đang sử dụng thụt vào so với ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí là 10,9 m² và 10,1 m², sử dụng ra ngoài ranh giới được quyền sử dụng ở 02 vị trí 7,3m² và 1,2m² và sử dụng trồng lấn lên đất của gia đình Bà D, ông Đ ở 02 vị trí 0,9 m² và 5,5m².

Như vậy, kết quả đo hai lần nêu trên tuy có sự khác nhau nhưng cùng chung một điểm sau khi tính toán thể hiện gia đình ông H đang sử dụng chồng lấn sang gia đình ông Đ.

Theo kết quả thẩm định để xác định mốc giới, diện tích, ranh giới, tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm. Khi đo hiện trạng sử dụng đất gia đình Bà D, ông Đ đang sử dụng diện tích 342,2 m² không tính phần đất tranh chấp ở 02 vị trí 0,9 m² và 5,5m². Sau khi lồng ghép hiện trạng sử dụng và bản đồ địa chính của 02 thửa đất thì thấy: Đất của gia đình Bà D, ông Đ có 02 vị trí xây thụt vào so với quyền sử dụng là phần 1,3 m² + 5,2 m² = 6,5 m², 02 vị trí xây lấn ra đường dân sinh và phần đất nhà ông Thép đã được nhà nước thu hồi làm dự án là 19,1 m²+ 7,3 m² = 26,4 m². Như vậy, hiện trạng sử dụng của gia đình Bà D, ông Đ đang sử dụng bằng 342,2 m² - 26,4 m²= 315,8 m²+ 6,4 m² = 322,2 m², vì vậy còn thiếu so với giấy chứng nhận là 10 m². Khi đo hiện trạng sử dụng đất gia đình cụ Nguyễn Thị C do gia đình ông H,

ông Ng, anh Điệp và chị Hà đang sử dụng diện tích $653,1 \text{ m}^2$ tính cả phần đất chồng lấn $6,4 \text{ m}^2$, sau khi lồng ghép hiện trạng sử dụng và hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện hộ cụ C có 02 vị trí xây thụt vào so với quyền sử dụng là phần $10,1 \text{ m}^2 + 10,9 \text{ m}^2 = 21 \text{ m}^2$, 02 vị trí xây ra đường dân sinh và phần đất nhà ông Thép đã được nhà nước thu hồi làm dự án là $1,2 \text{ m}^2 + 7,3 \text{ m}^2 = 8,5 \text{ m}^2$. Như vậy, hiện trạng sử dụng của hộ cụ C do gia đình ông H, ông Ng, ông Điệp và chị Hà đang sử dụng bằng $653,1 \text{ m}^2 - 8,5 \text{ m}^2 = 644,6 \text{ m}^2 + 21 \text{ m}^2 = 665,6 \text{ m}^2$, vì vậy còn thừa so với giấy chứng nhận là $665,6 \text{ m}^2 - 660,2 \text{ m}^2 = 5,4 \text{ m}^2$. Còn cạnh giáp ranh giữa gia đình cụ C hiện do vợ chồng ông H, bà M sử dụng giáp ranh với đất của gia đình Bà D, ông Đ thể diện trong bản đồ 299 và trích lục thửa đất của 02 gia đình cấp lần đầu là một đường thẳng, còn hiện trạng sử dụng hai bên không tranh chấp vị trí số 8,9,10 và 14,15,16,17, nhưng khi nối các điểm 8-9-10-14-15-16-17 thành một đường thẳng thì 02 vị trí tranh chấp là $0,9 \text{ m}^2$ gồm các điểm A-B-14-15-16-A và $5,5 \text{ m}^2$ gồm điểm 10-11-12-13-14-10 nằm bên phần đất nhà Bà D, ông Đ, mà cũng phù hợp với phần mái le gia đình Bà D, ông Đ nhô ra và giọt ranh của mái nhà tầng 2.

Đối với việc xem xét thẩm định tại chỗ nhiều lần có nhiều số liệu khác nhau: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho biết theo quy định tại Thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT quy định về độ chính xác của bản đồ địa chính thì: tại mục 4, điểm c, Điều 7 quy định “*Sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với vị trí của các điểm không chế đo vẽ gần nhất không vượt quá: a....b.... c: 15 cm với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000*”. Tại mục 5, Điều 7 quy định “*Sai số tương hỗ vị trí điểm của 02 điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với khoảng cách trên thực địa được đo trực tiếp hoặc đo gián tiếp từ cùng một trạm máy không vượt quá 0,2 mm theo tỷ lệ bản đồ cần lập, nhưng không vượt quá 04 cm trên thực địa đối với các cạnh thửa đất có chiều dài dưới 05 m*”. Tại mục 7 Điều 7 quy định “*Khi kiểm tra sai số phải kiểm tra đồng thời cả sai số vị trí điểm so với điểm không chế gần nhất và sai số tương hỗ vị trí điểm. Trị tuyệt đối sai số lớn nhất khi kiểm tra không được vượt quá trị tuyệt đối sai số cho phép, số lượng sai số kiểm tra có giá trị bằng hoặc gần bằng (từ 90% đến 100%) trị tuyệt đối sai số lớn nhất cho phép không quá 10% tổng số các trường hợp kiểm tra. Trong mọi trường hợp các sai số nêu trên không được mang tính hệ thống*”. Đối chiếu với quy định trên thì việc sai số trong các lần đo đạc là trong phạm vi cho phép. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh tại Phòng tài nguyên môi trường thành phố T về việc thời gian lập bản đồ số ở địa bàn xã S, thành phố T và xác định tọa độ thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bị ảnh hưởng khi thay đổi hiện trạng sử dụng đất không: Đại diện phòng TNMT thành phố T trả lời địa bàn xã S đã được đo đạc theo phương pháp toàn đạc năm 1998, được chỉnh lý biến động và hoàn thiện hồ sơ địa chính năm 2006. Còn đối với thửa đất đã được đo đạc trên bản đồ địa chính, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trên thực địa theo tọa độ của bản đồ đang quản lý. Trường hợp vị trí thửa đất được xác

định theo tọa độ trên bản đồ thì trong suốt quá trình sử dụng tọa độ thửa đất không thay đổi. Như vậy ranh giới của 02 gia đình đã được số hóa thì việc hiện trạng sử dụng có thay đổi, con đường xung quanh 02 gia đình có thay đổi thì ranh giới của 02 gia đình vẫn giữ nguyên.

Quan điểm của chính quyền địa phương xã S về xác định phần đường giao thông nông thôn giáp ranh với hộ Bà D, ông Đ hiện trạng sử dụng từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có thay đổi gì, việc xây tường rào trụ cổng là do tự gia đình Bà D, ông Đ xây không được giao mốc giới.

Từ những tài liệu chứng cứ, phân tích nêu trên có thể khẳng định hình thể 02 thửa đất đã được số hóa theo bản đồ địa chính sẽ không thay đổi khi hiện trạng sử dụng đất thay đổi, vì vậy phần chồng lấn tại bản lòng ghép bản đồ địa chính và hiện trạng sử dụng đất thể hiện phần đất ông H, bà M đang sử dụng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Bà D, ông Đ ở hai vị trí $0,9\text{ m}^2$ và $5,5\text{ m}^2$ cùng là một phần giọt gianh của mái nhà Bà D, ông Đ chưa lại (và xác định diện tích đó là đất ở) thì diện tích đất gia đình Bà D, ông Đ đang sử dụng và theo giấy chứng nhận vẫn còn thiếu $10\text{ m}^2 - 6,4\text{ m}^2 = 3,6\text{ m}^2$. Còn đất của gia đình cụ C sau khi trừ $6,4\text{ m}^2$ trả lại cho gia đình Bà D, ông Đ thì diện tích đất còn thiếu là 01 m^2 . Phần diện tích thiếu của 02 thửa đất cũng sai số trong phạm vi cho phép khi thiết lập bản đồ. Vì vậy chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà D, ông Đ yêu cầu bị đơn trả $6,4\text{ m}^2$ đất là phù hợp, còn phần đất thiếu còn lại theo như Bà D, ông Đ đã chỉ tại phiên thẩm định ngày 24/11/2020 là $10,8\text{ m}^2$ và tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu 20 m^2 là không có căn cứ chấp nhận.

Còn đối với lập luận của ông H, bà M là gia đình ông bà không lấn đất nhà Bà D, ông Đ mà ngược lại gia đình Bà D, ông Đ đang lấn đất của gia đình ông bà. Ông cho rằng phải xác định kích thước đường trước nhà Bà D, ông Đ và phải đưa ra bản đồ gốc mới xác định được sự thật và đào móng nhà gia đình Bà D đến đâu thì mốc giới hai gia đình ở đó, nhưng không đưa ra quy chuẩn xây dựng nào quy định móng nhà ở đâu thì ranh giới ở đó, ông H, bà M không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu, lập luận của mình nên không có căn cứ chấp nhận; Quá trình giải quyết ông H xác định tại phiên thẩm định ngày 24/11/2020 là gia đình Bà D, ông Đ lấn chiếm $8,4\text{ m}^2$, nhưng gia đình ông không yêu cầu giải quyết, tại phiên tòa lại có yêu cầu giải quyết, nhưng việc tranh chấp này chưa thực hiện trình tự theo quy định về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, nên HĐXX không có căn cứ xem xét.

[2.3]. Trên phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có phần mái lè tầng 2 của nhà Bà D, ông Đ lè sang phần đất tranh chấp có chiều rộng 55 cm, chiều dài 8,8 m do gia đình Bà D xây năm 1990; phần mái plôximăng ở nhà bếp gia đình Bà D tính từ tường nhà bếp kéo ra có chiều rộng 15 cm, chiều dài 5,5 m (mái plôximăng làm năm 2004). Dưới phần mái plôximăng là phần mái tôn gia đình ông H làm lè ra phần đất tranh chấp có chiều rộng 46 cm, chiều dài 2,7 m (gia đình ông H không nhớ rõ mái tôn làm thời điểm nào, gia đình Bà D cho rằng mái tôn làm năm 2016), bờ rào dây thép gai gia đình ông H làm. Xét thấy: Phần mái plôximăng

(làm năm 2004), phần mái lè tầng 2 (xây 1990) đều có trước thời điểm gia đình ông H dọn về ở khoảng năm 2013 nên rõ ràng đã làm trước mái tôn, bờ rào dây thép gai gia đình ông H làm. Tại thời điểm gia đình Bà D xây dựng, làm các tài sản trên nền gia đình Bà D mà lấn chiếm khoảng không thì cụ C (mẹ ông H) đã có ý kiến đối với gia đình Bà D nhưng cụ C không có ý kiến gì nên chứng tỏ gia đình Bà D xây dựng đúng trên phần diện tích của mình. Mặt khác, như phân tích ở trên đã xác định gia đình ông H đã lấn 6,4 m² đất ở của gia đình Bà D và ông Đ.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc gia đình ông H có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên phần đất 6,4 m² đó, khi thẩm định trên đất này có phần mái tôn chiều rộng 0,46 m, chiều dài 2,7 m, bờ rào dây thép gai có chiều dài 0,56 m là phù hợp.

[3]. Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H là ông T tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa UBND thành phố T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ chấp nhận vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX401811 ngày 20/11/2014 tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D tại thửa đất số: 324, tờ bản đồ số 28, diện tích 332,2 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 32,2 m² đất vườn), địa chỉ khu 6, xã S, thành phố T là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng pháp luật nên cần giữ nguyên.

[5]. Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS - ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS - ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; khoản 1 điều 148; Khoản 1 Điều 157, Khoản 1, 2 Điều 158; 164, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điểm a khoản 2 điều 27; khoản 1 điều 29 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 bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ diện tích 6,4 m² (Sáu phẩy tư mét vuông) đất ở tại khu 6, xã S, thành phố T, tỉnh Phú Thọ, Cụ thể 5,5 m² theo chỉ giới 10-11-12-13-14-10 và phần 0,9 m² theo chỉ giới A-B-14-15-16-A.

(Có Bản lòng ghép hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính tháng 11/2020 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường thành phố T kèm theo).

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên phần đất 6,4 m² đó, khi thẩm định trên đất này có phần mái tôn chiều rộng 0,46 m, chiều dài 2,7 m, bờ rào dây thép gai có chiều dài 0,56 m.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M trả diện tích đất lấn chiếm là 13,6 m².

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.761.900đ (Một triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn chín trăm đồng); Bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 3.744.100đ (Ba triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá. Xác nhận bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Đ đã nộp đủ số tiền 3.744.100đ (Ba triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm đồng).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 612.000đ (Sáu trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận Bà D, ông Đ đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0003115 ngày 06/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Thọ, Bà D, ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 312.000đ (Ba trăm mười hai nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí. Xác nhận Ông Nguyễn Văn H đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000435 ngày 09/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

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 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS TP. Việt Trì;
- TAND TP. Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hà Giang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thu Huyền Nguyễn Kim Ái

Nguyễn Hà Giang