

Bản án số: 54/2019/DS-PT.
Ngày 17/5/2019.
V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Hà;

Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 17/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án 19/2019/TLPT- DS ngày 07/01/2019 về việc “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2019/QĐ-PT ngày 28/02/2019; Quyết định hoãn phiên tòa và Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Hà Văn T, sinh năm 1975, có mặt.

Nơi cư trú: Thôn M, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1950, có mặt.

Ủy quyền cho anh Lê Văn Đ, sinh năm 1984 là con trai bà H, có mặt

Nơi cư trú: Thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976, vợ ông Hà Văn T, vắng mặt- Do ông T là người đại diện theo ủy quyền.

Nơi cư trú: Thôn M, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Lê Văn Đ1, sinh năm 1976, con bà H, có mặt;

3. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1984, con bà H, có mặt;
Đều cư trú: Thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
4. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1979, con bà H, có mặt;
Nơi cư trú: Thôn Ổ Ch, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
5. Chị Lê Thị H3, sinh năm 1981, con bà H, vắng mặt;
Nơi cư trú: Số nhà 237, ngõ 7, khu 5, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.
6. UBND xã Tân Th, huyện L, do ông Trần Đức Th – CB địa chính xã Tân Th đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt;
7. UBND huyện L, do bà Nguyễn Thị Ng – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền, có đơn xin vắng mặt. (Văn bản ủy quyền số 1555 ngày 26/3/2019).
- * Do có kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Hà Văn T đã trình bày: Năm 2014, ông đã có mua nhà và đất ở của ông Trần Ngọc T2 tại thửa đất số 218 tờ bản đồ số 49 diện tích 187,6m² giáp đất của bà Đoàn Thị H. Khi ông T2 bàn giao nhà và đất cho ông thì phía sau ngôi nhà tạm giáp đất bà H vẫn còn bức tường rào dài khoảng 3 mét và 01 nhà vệ sinh. Ngày 29/4/2014, ông được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Đến tháng 6/2017, vợ chồng ông có ý định làm nhà thì xảy ra tranh chấp với bà H và các con của bà H. Bà H và các con của bà H đã cho rằng phần đất phía sau ngôi nhà tạm mà ông T2 bàn giao cho ông không phải là đất của ông T2, mà là đất của nhà bà H trước kia vì: Nguồn gốc của phần đất của ông T2 là đất của ông Ngh mua của vợ chồng ông Lê Văn Đ3, bà Đoàn Thị H. Sau đó ông Ngh đã bán 1 phần đất cho ông Hoàng Văn V và bán phần đất còn lại cho ông Trần Ngọc T2. Cuối năm 2017, bà H đã san đất lấp hết phần đất phía sau ngôi nhà tạm của vợ chồng ông. Căn cứ vào bản đồ địa chính xã Tân Th đo đạc năm 2011 thì thửa đất nhà ông đã có kích thước như sau: Phía đông tiếp giáp với đất bà H dài 17,7m; phía Bắc tiếp giáp với đất bà H dài 9,1m; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông dài 11,2m; phía Tây tiếp giáp với đất ông V dài 18,2m.

Phần đất mà bà H đã lấn chiếm của vợ chồng ông ở phần cuối lô đất có diện tích là 25,3m² (sau ngôi nhà tạm) tính từ đường giao thông vào là: Phía đông tiếp giáp với đất bà H dài 2,62m; phía Bắc tiếp giáp với đất bà H dài 9,1m; phía Nam tiếp giáp với đất của vợ chồng ông dài 9,6m; phía Tây tiếp giáp với đất ông V dài 2,9m;

tổng diện tích đất bà H lấn chiếm của gia đình ông là 25,3m². Nay, ông yêu cầu bà H phải trả lại cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp nêu trên.

Bị đơn là bà Đoàn Thị H: Bà H đã được Toà án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và giao các văn bản tố tụng khác theo quy định của pháp luật, nhưng bà H không nhận văn bản và không hợp tác, từ chối khai báo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H1: Bà là vợ ông Hà Văn T. Bà xác nhận toàn bộ lời khai của ông T trình bày là đúng, bà cũng yêu cầu bà H phải trả lại cho vợ chồng bà phần đất mà bà H đã lấn chiếm. Bà ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Anh Lê Văn Đ đã trình bày: Anh là con út của ông Lê Văn Đ3 (chết ngày 05/01/2012 âm lịch) bà bà Đoàn Thị H; bố mẹ anh sinh được 4 người con gồm anh và các anh chị anh gồm: Anh Lê Văn Đ1, sinh năm 1976 hiện trú tại **thôn Ng**, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang; chị Lê Thị H2, sinh năm 1976 đã lấy chồng từ năm 1999 và hiện trú tại thôn Ô Chương, thị trấn Vôi, huyện L, tỉnh Bắc Giang; chị Lê Thị H3 sinh năm 1981 đã lấy chồng năm 1998, hiện trú tại khu 5, phường Đáp Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 08/01/1993, bố mẹ anh đã có bán hoa màu (bán 1 phần đất) cho ông Giáp Văn Ngh ở thôn Đông, xã Tân Th; cụ thể phần diện tích đất đã bán là: Chiều rộng mặt đường 295 cũ là 18m, chiều sâu tính từ mép đường 295 cũ là 18m, với giá 2.000.000đ, gia đình anh đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông Ngh. Khi bàn giao đất thì ranh giới đất giữa đất của ông Ngh và phần đất của hộ gia đình anh là hàng rào trồng cây dừa. Việc mua bán chỉ có giấy viết tay giữa 2 bên với nhau vì lúc đó đất của hộ gia đình anh chưa được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó ông Ngh bán lại phần đất này cho ông Hoàng Văn V và ông Trần Ngọc T2. Hiện hộ gia đình ông V vẫn đang ở trên đất; còn phần đất của ông T2 đã được ông T2 xây nhà tạm để trồng nấm. Ông T2 đã xây tường cay để chắn đất và ngăn cách với đất của bố mẹ anh (tường cay ở phía sau ngôi nhà tạm của ông T2). Quá trình ông T2 xây dựng nhà tạm và sử dụng đất thì 02 gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Sau đó ông T2 mượn khoảng 50cm đất của mẹ anh ở phía sau ngôi nhà tạm của ông T2. Gia đình anh cũng đồng ý cho ông T2 mượn đất. Ông T2 đã xây một bức tường gạch cao khoảng 20cm vào vị trí phần đất mượn của gia đình anh để tránh việc xô đất từ trên đồi cao vào móng nhà ông T2 làm đổ nhà của ông T2. Việc gia đình anh cho ông T2 mượn đất cũng chỉ nói bằng mồm mà không lập văn bản. Sau đó ông T2 lại bán đất này cho ông Hà Văn T, khi ông T2 bán đất cho ông T thì ông T2 đã bán cả phần đất mượn của gia đình anh cho ông T. Việc mua bán nhà và đất của 2 bên đã xảy ra từ khi nào thì anh không biết. Năm 1993, bố mẹ anh đã bán đất cho ông Ngh có chiều

sâu 18m tính từ mép đường 295 cũ. Hiện nay đường 295 đã được mở rộng hơn trước, khi mở rộng hành lang giao thông đã cắt vào phần đất mặt đường của ông T nên đất của ông T bị hẹp lại về diện tích và bị ngắn về chiều sâu. Nay, ông T kiện đòi đất với gia đình anh thì anh không đồng ý vì gia đình anh không lấn chiếm đất của ông T. Về kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/12/2017 thì anh không có ý kiến gì.

Anh Lê Văn Đ1, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị H3 đều trình bày: Các anh chị đều là con của bà H, các anh chị đều xác nhận toàn bộ lời khai của **anh Đ** là đúng và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

UBND xã Tân Th, huyện L, do ông Trần Đức Thắng – Cán bộ địa chính xã Tân Th đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo các con bà H đã trình bày thì năm 1993 gia đình bà H, ông Đ3 có bán một phần đất cho ông Giáp Văn Ngh. Sau đó ông Ngh đã bán toàn bộ phần đất này cho ông Hoàng Văn V và ông Trần Văn Tám. Hộ gia đình ông V sử dụng phần đất đó đến nay, hộ gia đình ông T2 sử dụng đất đến năm 2014 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất của ông T liền kề với thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn V và thửa đất của hộ gia đình bà Đoàn Thị H.

Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã Tân Th thì hộ gia đình ông Trần Ngọc T2 sử dụng tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 47, đất có diện tích 193,9m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Theo bản đồ địa chính xã đã đo đạc năm 2011 thì đất của ông T là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m² (bị thiếu 6,3m² so với bản đồ địa chính xã đã đo đạc năm 2001). Ngày 29/4/2014, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: BU 538257, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00449, diện tích 187,6m²; người sử dụng đất: Ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hiện nay diện tích đất thực tế của ông T là 170,4m² (thiếu 17,2m² so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp năm 2014).

Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2001, hộ gia đình ông Hoàng Văn V đang sử dụng thửa đất 86, tờ bản đồ số 48, diện tích 212,8m², tại thôn M, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này cũng đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số quản lý: BO 216444, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00337, tên người sử dụng là ông Hoàng Văn V, bà Hà Thị T3; Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2011 thì ông Hoàng Văn V, bà Hà Thị T3 được UBND huyện L cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa số 217, tờ bản đồ số 49, diện tích 199,6m², (bị thiếu so với diện tích đất của bản đồ đo đạc năm 2001 là 13,2m²);

Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2001, hộ gia đình ông Lê Văn Đ3 bà Đoàn Thị H sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.262,5m². Ngày 30/11/2002, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01246...QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), tên người sử dụng đất: Hộ ông Lê Văn Đ3. Theo hồ sơ địa chính xã, sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì năm 2008 hộ ông Lê Văn Đ3 và bà Đoàn Thị H đã chuyển nhượng 125,m² đất cho bà Lê Thị Nghĩa. Ngày 07/3/2008, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 799630, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 01936, diện tích đất còn lại sau chuyển nhượng là 1.137,5m², người sử dụng đất: Ông Đ3, bà H.

Theo bản đồ đo đạc năm 2011 thì hộ bà Đoàn Thị H đang sử dụng số diện tích đất là 1.206,6m² nhiều hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/3/2008 là 68,8m². Hiện tại hộ gia đình bà Đoàn Thị H chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ địa chính năm 2011.

Nguồn gốc đất của các hộ đang sử dụng là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (giao đất có thu tiền).

Quá trình các hộ gia đình sử dụng đất là ổn định không có tranh chấp. Tháng 6/2017, ông T có nhu cầu xây dựng nhà ở, khi ông T kiểm tra Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T thì thấy thiếu đất. Ông T cho rằng bà H đã lấn chiếm đất của ông T, ông T đã gặp bà H để thương lượng nhưng không có kết quả. Bà H đã cho rằng phần đất tranh chấp là do ông T2 đã mượn của bà H. Ngày 29/6/2017, UBND xã nhận được đơn của ông T đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất giữa 02 bên. UBND xã đã cử cán bộ chuyên môn và Tổ công tác đến xác minh trên thực địa. sau khi tiến hành xác minh trên thực địa và đối chiếu với bản đồ địa chính (được đo đạc năm 2011) thì thấy: Phần tranh chấp thuộc phía sau nhà của hộ gia đình ông T cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất bà H dài 2,62m; phía Tây giáp đất ông V dài 2,90m; phía Nam giáp đất ông T dài 9,10m; phía Bắc giáp đất bà H dài 9,60m. Trên phần đất tranh chấp có tường bao (hiện đã bị dỡ) và công trình vệ sinh.

Kết quả đo đạc về diện tích đất của các hộ gia đình theo bản đồ địa chính của UBND xã Tân Th tại các năm 2001, 2011 và kết quả đo đạc về diện tích thực trạng của các hộ gia đình đều thể hiện kết quả khác nhau là do: Người dẫn đạc không chính xác; sau khi các bên chuyển nhượng đất thì không xác định được chính xác các mốc giới; tại thời điểm đo đạc năm 2001 thì công nghệ đo đạc còn lạc hậu và không chuẩn xác.

Xác định chỉ giới đường giao thông theo bản đồ đo vẽ năm 2001 và bản đồ đo vẽ năm 2011 thì đường giao thông không ảnh hưởng gì đối với đất của ông T. Thực tế thì ông Ngh đã bàn giao cả phần đất hiện đang có tranh chấp cho ông T2. Việc ông T đề nghị bà H trả lại phần đất tranh chấp là có cơ sở.

UBND huyện L, do ông Nghiêm Phú Sơn – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5275 ngày 21/7/2017) đã trình bày:

+ Đối với thửa đất hộ gia đình ông Hà Văn T:

Theo hồ sơ địa chính xã Tân Th lập năm 2000 thì ông Trần Ngọc T2 được sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 48, diện tích 193,9m², đất được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc T2, đất của ông T2 có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây giáp đất ông V dài 18,48m; cạnh phía Đông giáp đất bà H dài 18,39m; cạnh phía Bắc giáp đất bà H dài 8,6m; cạnh phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 295 dài 12,61m. Năm 2014, ông T2 chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 29/4/2014, UBND huyện đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1 theo số liệu bản đồ đo đạc năm 2010 của xã Tân Th, cụ thể là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m², đất của ông T và Hợp có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây giáp đất ông V dài 18,41m; cạnh phía Đông giáp đất bà H dài 18,86m; cạnh phía Bắc giáp đất bà H dài 9,1m; cạnh phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 295 dài 12,2m. Hiện trạng các cạnh về phía Đông, phía Tây và phía Nam của đất hộ gia đình ông T đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng và có tường bao ngăn cách. Riêng cạnh phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị H chưa có tường bao ngăn cách (theo mốc giới đo đạc năm 2010 và theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp ngày 29/4/2014).

+Đối với thửa đất hộ bà Đoàn Thị H:

Theo hồ sơ địa chính xã Tân Th lập năm 2000 thì hộ gia đình bà Đoàn Thị H, ông Lê Văn Đ3 được sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 48, diện tích 1262,5m², Ngày 30/11/2002, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn Đ3, bà Đoàn Thị H phần đất trên. Năm 2008, hộ gia đình ông Đ3, bà H làm thủ tục tách thửa đất trên ra thành 02 thửa đất và chuyển nhượng 125m² đất cho bà Nguyễn Thị Nghĩa. Ngày 07/3/2008, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn Đ3, bà Đoàn Thị H đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 48, diện tích còn lại là 1137,5m².

Năm 2010, UBND xã Tân Th tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ ông Lê Văn Đ3, bà Đoàn Thị H được thể hiện tại thửa đất số 219, tờ bản đồ 49, diện tích là 1206,6m². Hiện trạng các cạnh về phía Đông, phía Tây và phía Nam của thửa đất hộ gia đình bà H đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng và đã có tường bao ngăn cách. Cạnh về phía Bắc giáp đất rừng và một phần cạnh phía Nam giáp đất ông T chưa có tường bao ngăn cách (theo mốc giới đo đạc năm 2010).

+ Tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/12/2017 của hộ gia đình bà H, ông T lên tờ bản đồ số 48 của xã Tân Th, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 49 của xã Tân Th, đo đạc năm 2010 cho thấy: Khi chồng ghép lên tờ bản đồ số 48, xã Tân Th, đo đạc năm 2000 thì có sự chênh lệch về diện tích của hộ ông T là 21m². Khi chồng ghép lên tờ bản đồ số 49, xã Tân Th, đo đạc năm 2010 thì có sự chênh lệch về diện tích của hộ ông T là 24,7m².

Nay, 2 bên xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1/ Buộc gia đình bà Đoàn Thị H phải có trách nhiệm trả gia đình ông Hà Văn T 17,2m² đất tại thửa số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 538257, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00449 mang tên người sử dụng là ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị H1 tại thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể phần đất tranh chấp mà bà H phải trả cho vợ chồng ông T là hình tứ giác ABCD có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh CD về phía Đông giáp đất bà H dài 1,63m; cạnh AB phía tây giáp đất anh Việt dài 1,95m; cạnh AD phía nam giáp đất ông T dài 9,75m; cạnh BC phía bắc giáp đất bà H dài 9,51m, (có sơ đồ kèm theo).

Bà Đoàn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ông Hà Văn T 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản.

2/ Về án phí DSST: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị H.

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

Ngày 21/11/2018, bà Đoàn Thị H nộp đơn kháng cáo không đồng ý trả đất cho ông Hà Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Đoàn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+Bà Đoàn Thị H do anh Lê Văn Đ đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Phần đất mà ông T đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc của gia đình anh bán cho ông Giáp Văn Ngh sau đó ông Ngh bán lại đất cho ông Hoàng Văn V và ông Trần Ngọc T2.

Quá trình sử dụng đất ông T2 đã làm làm 01 ngôi nhà trồng nấm sát phần đất của hộ gia đình anh, sau đó ông T2 đã cho anh Trần Văn H4 thuê nhà để làm ảnh. Khi sử dụng đất và nhà thì ông T2 đã mượn phần đất (sau ngôi nhà tạm) của gia đình anh để xây nhà vệ sinh. Sau này ông T2 đã tự ý kê khai phần đất tranh chấp này và UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T2. Ông T2 đã bán phần đất này cho ông T. Việc ông T2 kê khai phần đất tranh chấp này thì gia đình anh không biết. Anh khẳng định phần đất tranh chấp này là của hộ gia đình anh vì các lý do sau:

- Theo “Văn tự bán đất của ông Đ3 với ông Ngh” thì phần đất ông Đ3 bà H đã bán cho ông Ngh có chiều rộng và chiều sâu đều là 18m, ranh giới đất giữa phần đất của hộ gia đình anh và đất đã bán cho ông Ngh là hàng dứa dại mà không có phần đất tranh chấp này;

- Bà Giáp Thị N là con gái của ông Ngh (người mua đất) đã có Giấy xác nhận phần đất tranh chấp là của hộ gia đình anh;

- Anh Trần Văn H4 là người thuê đất của ông T2 có Giấy xác nhận về việc mượn phần đất tranh chấp của gia đình anh để sử dụng;

- Việc mở rộng hành lang đường TL 295 đã ảnh hưởng đến đất của hộ ông T nên phần đất hiện nay của hộ gia đình ông T đã bị ngăn lại. Nay, ông T lại cho thiếu đất và kiện gia đình anh là không đúng.

+ Ông Hà Văn T trình bày: Ông không đồng ý với kháng cáo của bà H vì lý do khi ông được ông T2 bàn giao nhà và đất thì đã có phần đất sau ngôi nhà tạm và bức tường phân định ranh giới với đất của hộ gia đình bà H. Phần đất tranh chấp này đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T2 và nay cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình anh nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- 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 áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa 1 phần bản án về cách tuyên án buộc bà H và các con của bà H phải trả lại cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích là 17,2m² đất tại thửa số 218, tờ bản đồ số 49, tại thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

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:

Nguyên đơn là ông Hà Văn T đã trình bày: Năm 2014, ông T đã có mua nhà và đất của ông Trần Ngọc T2 tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m² ở thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ông T2 đã được cấp UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Phía Đông của thửa đất tiếp giáp với đất của hộ bà Đoàn Thị H dài 17,7m. Khi ông T2 bàn giao nhà và đất cho ông T thì phía sau ngôi nhà tạm vẫn còn 01 nhà vệ sinh và bức tường rào ngăn cách với đất bà H dài khoảng 3 mét. Ngày 29/4/2014, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T. Nay, bà H và đã cho rằng phần đất nằm phía sau ngôi nhà tạm là của gia đình bà H do trước đó ông T2 đã mượn của bà H làm nhà vệ sinh, ông T2 đã xây tường ngăn cách giữa 2 hộ gia đình. Bà H đã phá bức tường ngăn cách và san đất lấp hết phần đất phía sau ngôi nhà tạm của vợ chồng ông T. Nay ông T đề nghị bà Tứ và các con của bà Tứ phải trả lại cho vợ chồng anh phần đất tranh chấp ở phần cuối lô đất (nằm sau ngôi nhà tạm).

Anh Lê Văn Đ là con út của bà Tứ và ông Đ3 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Tứ) đã trình bày: Ông Đ3 và bà H có thửa đất tại thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ngày 08/01/1993, ông Đ3, bà H đã có bán 1 phần đất cho ông Giáp Văn Ngh ở thôn Đông, xã Tân Th và 2 bên đã viết “Giấy bán hoa màu” với phần đất có chiều rộng mặt đường 295 cũ là 18m, chiều sâu tính từ mép đường 295 cũ là 18m, với giá tiền là 2.000.000đ. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ông Đ3, bà H bàn giao đất cho ông Ngh thì ranh giới đất giữa 2 bên là hàng rào trồng cây dừa. Phần đất tranh chấp này không được ông Đ3, bà H bán cho ông Ngh. Sau đó ông Ngh bán lại phần đất này cho ông Hoàng Văn V và ông Trần Ngọc T2. Phần đất của ông T2 đã được ông T2 xây 01 ngôi nhà tạm để ông T2 trồng nấm tại phần cuối lô đất giáp với thửa đất của bố mẹ anh. Sau khi xây nhà xong, ông T2 đã mượn khoảng 50cm đất của bà H ở phía sau ngôi nhà tạm của ông T2 (cuối lô đất của ông T2) để xây nhà vệ sinh và xây một bức tường gạch cao khoảng 20cm tại phần đất mượn của bà H để tránh việc đất trên đồi cao xô vào tường nhà làm đổ nhà của ông T2. Khi ông T2 mượn đất của bà H chỉ nói bằng mồm mà không lập văn bản. Sau đó ông T2 lại bán nhà và đất này cho ông Hà Văn T và đã bán cả phần đất mượn của bà H cho ông T. Việc mua bán nhà và đất này thì Bà H đã không biết. Nay, ông T kiện đòi phần đất sau ngôi nhà tạm vì lý do ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì anh và bà H đều không đồng ý.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T đã xử: Buộc gia đình bà Đoàn Thị H phải có trách nhiệm trả gia đình ông T phần đất tranh chấp có diện tích là: 17,2m². Sau khi xét xử, bà H nộp đơn kháng cáo không đồng ý về việc gia đình bà H phải trả lại đất cho ông T vì các lý do sau:

-Theo “Văn tự bán đất của ông Đ3 với ông Ngh” thì phần đất ông Đ3 bà H đã bán cho ông Ngh có chiều rộng và chiều sâu đều là 18m, ranh giới đất giữa phần đất của hộ gia đình anh và đất đã bán cho ông Ngh là hàng dứa dại mà không có phần đất tranh chấp này;

- Bà Giáp Thị N là con gái của ông Ngh (người mua đất) đã có Giấy xác nhận phần đất tranh chấp là của hộ gia đình anh;

- Anh Trần Văn H4 là người thuê đất của ông T2 có Giấy xác nhận về việc anh H4 đã mượn phần đất tranh chấp của gia đình anh để xây nhà vệ sinh;

- Việc mở rộng hành lang đường TL 295 đã ảnh hưởng đến đất của hộ ông T nên phần đất hiện nay của hộ gia đình ông T đã bị ngăn lại. Nay, ông T lại cho thiếu đất và kiện gia đình anh là không đúng.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất và thực trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà H và hộ gia đình ông T:

Năm 1993, vợ chồng bà H, ông Đ3 đã bán một phần đất tại thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang cho ông Giáp Văn Ngh. Sau đó ông Ngh đã bán toàn bộ phần đất này cho ông Hoàng Văn V và ông Trần Văn Tám. Hộ gia đình ông V sử dụng phần đất đó đến nay, hộ gia đình ông T2 sử dụng đất đến năm 2014 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1. Thừa đất của ông T liền kề với thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn V và thửa đất của hộ gia đình bà Đoàn Thị H.

-Theo bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã Tân Th thì hộ gia đình ông Trần Ngọc T2 sử dụng tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 47, đất có diện tích 193,9m². Ngày 30/11/2002, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T2 phần đất trên (diện tích đất là 193,9m²). Ngày 14/02/2014, hộ ông T2 được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích đất là 187,6m².

- Theo bản đồ địa chính xã đã đo đạc năm 2011, hộ ông T đang sử dụng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m² (bị thiếu 6,3m² so với bản đồ địa chính xã đã đo đạc năm 2001). Ngày 29/4/2014, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: BU 538257, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00449, diện tích 187,6m²; người sử dụng đất: Ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 thì hộ ông T có diện tích là 170,4m² (thiếu 17,2m² so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp năm 2014).

- Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2001, hộ gia đình ông Hoàng Văn V đang sử dụng thửa đất 86, tờ bản đồ số 48, diện tích 212,8m², tại thôn M, xã Tân Th,

huyện L, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này cũng đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số quản lý: BO 216444, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00337, tên người sử dụng là ông Hoàng Văn V, bà Hà Thị T3; Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2011 thì ông Hoàng Văn V, bà Hà Thị T3 được UBND huyện L cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa số 217, tờ bản đồ số 49, diện tích 199,6m², (bị thiếu so với diện tích đất của bản đồ đo đạc năm 2001 là 13,2m²);

-Theo bản đồ địa chính xã đo đạc năm 2001, hộ gia đình ông Lê Văn Đ3 bà Đoàn Thị H sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.262,5m². Ngày 30/11/2002, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01246...QSDĐ/QĐ1165QĐ-CT(H), tên người sử dụng đất: Hộ ông Lê Văn Đ3. Theo hồ sơ địa chính xã, sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì năm 2008 hộ ông Lê Văn Đ3 và bà Đoàn Thị H đã chuyển nhượng 125m² đất cho bà Lê Thị Nghĩa. Ngày 07/3/2008, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 799630, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 01936, diện tích đất còn lại sau chuyển nhượng là 1.137,5m², người sử dụng đất: Ông Đ3, bà H. Theo bản đồ đo đạc năm 2011 thì hộ bà Đoàn Thị H đang sử dụng số diện tích đất là 1.206,6m² (nhiều hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/3/2008 là 68,8m²). Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 thì hộ bà Đoàn Thị H đang sử dụng số diện tích đất là 1.410,3m² (nhiều hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/3/2008 là 272.8m²). Hiện tại hộ gia đình bà Đoàn Thị H chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ địa chính năm 2011.

[2] Về việc bà H xác định phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về việc bà H đã cho rằng bà H không chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Giáp Văn Ngh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại “Văn tự nhượng bán hoa màu trong diện tích đất thổ cư” giữa ông Đ3 (người bán) và ông Ngh (người mua) ngày 08/01/993 có ký xác nhận của UBND xã Tân Th do bà H xuất trình đã có nội dung: “Tôi là Lê Văn Đ3 đã nhượng bán cho ông Giáp Văn Ngh một số hoa màu trong miếng đất thổ cư như sau: Phía Tây tính từ rãnh nước chảy giáp nhà anh Phương là 18m; Phía Nam tính từ mép đường cái đi lên phía Bắc cách đôi Bạch đàn là 18m; hai gia đình đã thỏa thuận với giá là 2.000.000đ (hai triệu đồng)”, (BL 70).

Hiện nay hàng dừa đại và đôi bạch đàn không còn nên không xác định rõ ranh giới phần đất mà ông Đ3, bà H đã chuyển nhượng cho ông Ngh. Tuy nhiên theo nội dung của “Văn tự nhượng bán hoa màu trong diện tích đất thổ cư” đã nêu ở trên thì phần đất mà ông Đ3, bà H đã bán cho ông Ngh là hình vuông có cạnh là 18m; cạnh

phía Nam là mép đường 295 hiện nay; cạnh phía Đông và cạnh phía Tây (tính từ mép đường TL 295 kéo vuông góc lên phía Bắc) đều có chiều dài là 18m.

Theo bà Giáp Thị N là con gái ông Ngh đã trình bày: Ông Ngh là người ký vào văn tự mua đất của ông Đ3, bà H nhưng nguồn tiền mua đất là của bà Nội. Mục đích của việc mua đất là để bà Nội trồng sắn. Khi ông Đ3 giao đất cho ông Ngh thì các bên đã không đo chi tiết các cạnh của thửa đất. Văn tự bán đất chỉ áng chừng là: “Phía nam giáp đường tỉnh lộ 295 là hàng dừa đại; phía Đông giáp đất bà H là hàng dừa; phía Bắc giáp đất gia đình bà H là hàng dừa ở băng đất trên (vì đất đồi có xẻ thành từng băng để trồng cây). ...”. Sau đó gia đình bà H tự san đất của gia đình bà H ở bên cạnh hàng dừa làm đường đi lên đồi. Năm 1995, bà Nội đã bán một phần đất cho ông Hoàng Văn V với giá 4.500.000đ. Năm 2000, bà Nội bán phần đất còn lại cho ông Trần Ngọc T2 với giá 11.500.000đ. Việc bán đất cho ông V và ông T2 thì đều không đo đạc về diện tích, (BL 114).

Tại Biên bản thẩm định đất ngày 19/12/2017 đã thể hiện: Chiều sâu của thửa đất của hộ gia đình ông T nếu tính cả phần đất tranh chấp mới có độ dài là...(chưa đủ 18 m).

Với các chứng cứ nêu trên thì việc bà H đã cho rằng bà H không chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông Ngh là chưa đủ căn cứ.

[2.1] Bà H do anh Đ đại diện đã trình bày: Ông T2 đã mượn đất của bà H làm nhà vệ sinh, việc mượn đất của ông T2 đã được những người làm chứng là anh Trần Văn H4 và bà Giáp Thị N xác nhận, về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đơn của bà Nội ngày 01/11/2018 có nội dung: “Vào năm 2000 tôi có bán mảnh đất còn lại cho gia đình ông T2 với giá là 11.500.000 đồng và tôi xin xác nhận việc mua bán đất ở của các hộ gia đình không có liên quan đến đất ở của gia đình ông Đ3”, (BL 184);

Đơn của anh Trần Văn H4 ngày 21/11/2008 có nội dung: “Khoảng tháng 7-8/2010, tôi có thuê nhà của ông Trần Ngọc T2 nhưng không có nhà vệ sinh nên vợ chồng tôi có hỏi mượn ông Đ3 1 phần đất ở đằng sau để xây nhà vệ sinh. Sau khi thuê nhà được 2 năm thì tôi trả lại nhà cho ông T2 và trả lại đất cho ông Đ3”, (BL 183);

Theo ông T2 đã trình bày: Năm 2008, ông T2 xây tường bao phía Đông giáp đất bà H và xây các công trình trên thửa đất trong đó có ngôi nhà tạm phía sau thửa đất, có để lại một phần đất chạy dài phía sau ngôi nhà rộng khoảng 1m giáp đất bà H để làm nhà vệ sinh và ngăn cách khỏi nước trên đồi nhà bà H chảy vào tường phía sau ngôi nhà. Từ khi ông T2 xây dựng tường bao và các công trình trên thửa đất, giữa

gia đình bà H và gia đình ông T2 đã không xảy ra tranh chấp gì về diện tích cũng như danh giới, (BL 74).

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc xác nhận của bà Nội như đã nêu ở trên là không thể hiện nội dung ông T2 đã mượn đất của ông Đ3, bà H;

Anh H4 xác nhận cho anh Đ về việc anh H4 đã mượn phần đất sau ngôi nhà tạm của bà H làm nhà vệ sinh nhưng vấn đề này không được ông T2 thừa nhận mà ông T2 đã trình bày: Nhà vệ sinh này là do ông T2 làm trong phần đất mà ông T2 đã mua của ông Ngh.

Như vậy, việc xác nhận của anh H4 về nội dung trên là không có căn cứ. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ cũng thừa nhận việc anh Đ đã đến gặp anh H4 để yêu cầu anh H4 viết giấy xác nhận này cho anh Đ. Việc xác nhận của anh H4 theo yêu cầu của anh Đ là không đảm bảo sự thật khách quan của vụ án.

Do vậy, kháng cáo của bà H về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Bà H còn cho rằng: Con đường 295 được cải tạo và đã được mở rộng hơn trước. Khi Nhà nước mở rộng đường TL 295 đã lấy 1 phần đất mặt đường của ông T nên đất của ông T hiện nay đã bị ngăn lại về chiều sâu và giảm về diện tích đất. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại bản tự khai của UBND xã Tân Th (BL 149, 150) và Công văn ngày 16/5/2019 của Phòng tài nguyên và Môi trường đều khẳng định: “Xác định chỉ giới đường giao thông theo bản đồ đo đạc năm 2001 và bản đồ đo đạc năm 2011 thì đường giao thông không lấn vào thửa đất của gia đình ông T”.

Như vậy, phải xác định việc mở rộng làn đường Tỉnh lộ 295 không ảnh hưởng vào phần đất của hộ gia đình ông T.

[2.4] Bà H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà H nên bà H không đồng ý trả lại đất cho anh Tứ. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

+Tại Biên bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ khu vực đất tranh chấp ngày 19/12/2017 đã thể hiện:

Thửa đất gia đình ông T đang sử dụng có diện tích 170,4m² (đã bị thiếu 17,2m² đất so với diện tích của hộ ông T ghi trong bản đồ đo đạc năm 2011 và diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2014);

Thửa đất của hộ gia đình bà H đang sử dụng có diện tích là 1.410,3m² (đã thừa 203,7m² đất so với diện tích đất của hộ bà H ghi trong bản đồ đo đạc năm 2011).

+Tại bản đồ địa chính số 48 của xã Tân Th, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 49 của xã Tân Th, đo đạc năm 2010 đều thể hiện phần đất tranh chấp nằm phía sau

ngôi nhà tạm về phía Bắc thuộc phần đất mà hộ ông T được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, (BL 45, 46);

+Tại Công văn số 1326/CV-TNMT ngày 10/8/2018 và Văn bản giải thích ngày 16/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã nêu: Tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/12/2017 của hộ gia đình ông T và hộ bà H lên tờ bản đồ số 48, xã Tân Th, đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 49, xã Tân Th, đo đạc năm 2010 cho thấy:

-Đối với tờ bản đồ số 49, xã Tân Th, đo đạc năm 2010 thì có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp, diện tích chênh lệch là 24,7 m², (phần diện tích này nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã được UBND huyện L cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1 ngày 29/4/2014).

-Đối với tờ bản đồ số 48, xã Tân Th, đo đạc năm 2000 thì có sự khác biệt về ranh giới, mốc giới giữa hiện trạng sử dụng và ranh giới mốc giới theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp, diện tích chênh lệch là 21,0 m², (phần diện tích này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện L cấp cho hộ ông Trần Ngọc T2 ngày 30/11/2002).

+ Quá trình sử dụng đất giữa hộ gia đình ông T2 và hộ gia đình bà H đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng và đã có tường bao ngăn cách.

Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T là có căn cứ. Nay, bà H kháng cáo không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho ông T là không cơ sở chấp nhận.

Bởi các lý do trên, cần giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm đã xử.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: “Buộc gia đình bà Đoàn Thị H phải có trách nhiệm trả gia đình ông Hà Văn T 17,2m² đất” là không rõ ràng, khó khăn cho việc thi hành án, cần sửa cách tuyên án là: “Buộc bà Đoàn Thị H và anh Lê Văn Đ là con của bà H (đang ở trên đất cùng bà H) phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1 17,2m² đất tranh chấp”

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS không chấp kháng cáo của bà Đoàn Thị H sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử về cách tuyên án.

Áp dụng các Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1/ Buộc bà Đoàn Thị H và anh Lê Văn Đ phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H1 17,2m² đất tranh chấp tại thửa số 218, tờ bản đồ số 49, diện tích 187,6m², được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 538257, số vào sổ cấp GCN: CH 00449 mang tên người sử dụng là ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị H1 tại thôn Ng, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Cụ thể phần đất tranh chấp là hình tứ giác ABCD gồm: Cạnh CD về phía Đông giáp đất bà H dài 1,63m; cạnh AB về phía Tây giáp đất anh Việt dài 1,95m; cạnh AD về phía Nam giáp đất ông T dài 9,75m; cạnh BC về phía Bắc giáp đất bà H dài 9,51m, (có sơ đồ kèm theo bản án).

Bà Đoàn Thị H phải trả cho ông Hà Văn T 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản.

2/ Về án phí DSST: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị H.

3/ Về án phí DSPT: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đoàn Thị H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

-Lưu HS; VP.

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền