

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

Bản án số: 02/2018/DS – PT

Ngày: 04 - 01 -2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Hiên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương

Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đặng Văn Chức- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang .

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29/12/2017 và ngày 04 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2017.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 109/2017/QĐ - PT ngày 22 tháng 11 năm 2017; quyết định hoãn phiên tòa số 107/2017/QĐ - PT ngày 06/12/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 46/2017/QĐPT – DS ngày 29/12/2017. Vụ án có các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ1 sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn BG, xã BS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

2. *Bị đơn*: - Ông Nguyễn Huy C1 sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho ông Nguyễn Huy N1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang theo văn bản ủy quyền ngày 23/05/2017 (ông N1 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Anh T1, Luật sư Bùi Đình H1 - thuộc công ty Luật TNHH ĐN – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (luật sư Tuấn có mặt, luật sư Hiên vắng mặt).

- Bà Trần Thị Q1 sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

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

Bà Đỗ Thị N2 sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn BG, xã BS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Nguyễn Huy C1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/04/2016, trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: Ngày 21/12/2004 giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông C1, bà Q1 có thỏa thuận chuyển nhượng đất ở cho nhau. Theo thỏa thuận vợ chồng ông C1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông theo như trong giấy thỏa thuận ghi ngày 21/12/2004 tổng diện tích là 130m² gồm đất ở và đất thuộc hành lang đường tỉnh lộ 293. Tổng diện tích đất ở mà vợ chồng ông C1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông là nằm trong tổng diện tích 408m² đất ở của gia đình ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hai bên đã thống nhất thì ông đã mời địa chính xã NP trực tiếp là ông L1 cùng với trưởng Thôn D, NP về đo phần diện tích mà vợ chồng ông C1 chuyển nhượng cho ông để ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi đoàn đo đạc về đo có cả vợ chồng ông C1 và ông đã thống nhất trực tiếp đo phần diện tích đất chuyển nhượng cho nhau đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C1.

Cụ thể phía Tây giáp đường đi nhà ông N3 dài 16m, phía Đông giáp đất ông C1 dài 16m, phía Bắc giáp liền kề đất của gia đình ông N3 dài 4,2m, phía Nam giáp hành lang đường tỉnh lộ 293 rộng 5m.

Tổng diện tích là 73,6m² đo bằng dây. Còn lại đất hành lang giao thông đường tỉnh lộ 293 theo như hai bên ghi vào giấy chuyển nhượng thì không đo.

Sau khi đo đã có sơ đồ đo đạc thực địa và ông cùng vợ chồng ông C1 đã làm thủ tục chuyển nhượng đất, đề nghị UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận cho ông được quyền sử dụng 73,6m² đất ở.

Đến ngày 12/01/2005, UBND huyện LN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông được quyền sử dụng 73,6m² ở tại Thôn D, NP. Trong giấy chứng nhận có sơ đồ của thửa đất. Sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không sử dụng ngay, ông để cho ông C1 mượn sử dụng một thời gian. Đến năm 2016, vợ chồng ông không có nhu cầu sử dụng, định chuyển nhượng cho anh M1 ở Thôn D, NP. Khi ông đến nhận đất để giao cho anh M1 thì vợ chồng ông C1 có cho rằng phần đất phía Bắc tiếp giáp với nhà ông N3, cụ thể có các cạnh: phía Bắc giáp đất ông N3 rộng 4,2m, cạnh phía Đông giáp đất ông C1 dài 2,5m, cạnh phía Tây giáp đường đi ông N3 dài 2,5m, cạnh phía Nam giáp đất của ông dài 4,34m. Tổng diện tích 9,7m². Ông C1 không giao trả cho ông mặc dù đất này đã nằm trong giấy chứng nhận của ông. Ông C1 cho rằng phần diện tích đất này là ông C1 không chuyển nhượng cho ông theo hai bên thỏa thuận, diện tích đất này vẫn có từ trước là đường đi để chăn dắt trâu bò của gia đình ông C1 nên giữa ông và anh M1 không chuyển

nhượng được với nhau nữa. Nay ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông C1 phải giao trả lại cho ông tổng số diện tích đất 9,7m² đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và thể hiện trên sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn ngày 16/05/2017 hội đồng vẽ sơ đồ đất đã đo diện tích đất của gia đình ông bằng máy và xác định diện tích đất tranh chấp theo đề nghị của ông thì thực tế chỉ đo được diện tích 68,6m², thiếu 5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2005. Số diện tích đất thiếu trên ông xác định nằm trong đất hành lang đường tỉnh lộ 293, ông cũng không có thắc mắc gì. Ông nhất trí nhận số diện tích 68,6m² theo trích đo vẽ ngày 16/05/2017.

Bị đơn là Ông Nguyễn Huy C1 do ông Nguyễn Huy N1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 21/12/2004 vợ chồng ông C1 có chuyển nhượng đất thổ cư cho Ông Nguyễn Văn Đ1, Bà Đỗ Thị N2 Thôn BG, xã BS, huyện LN, tổng diện tích là 73,6m². Thực tế trong giấy chuyển nhượng ghi ngày 21/12/2004 có tổng diện tích là 130m² (hai bên tính cả diện tích đất của đường hành lang tỉnh lộ 293). Cụ thể diện tích đất 73,6m² có các cạnh được các bên thống nhất là: tính từ tim đường 293 cũ kéo thẳng về phía Bắc dài 26m, trong đó 10m thuộc hành lang đường 293, còn lại 16m thuộc đất thổ cư của gia đình ông C1 chuyển cho vợ chồng ông Đ1. Phần tiếp giáp với mặt đường 293 là 5m, phần chiều rộng phía Bắc của sau đất là 4,2m. Giữa hai bên chuyển nhượng cho nhau không có thắc mắc vấn đề gì. Khi vợ chồng ông C1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Đ1, ông C1 có để lại 1 lối đi cho trâu, bò của gia đình đi lại ở sau đất của ông Đ1, cụ thể có các cạnh: phía Bắc giáp đất gia đình ông N3 rộng 4,2m, phía Tây giáp đường đi ông N3 dài 2,5m, phía Đông giáp đất ông C1 dài 2,5m, phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 4,37m, tổng diện tích theo thẩm định thực tế là 9,7m². Nay ông Đ1 cho rằng diện tích đất này vợ chồng ông C1 đã chuyển nhượng cho ông Đ1 nằm trong tổng diện tích 73,6m² mà UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ1 năm 2005 là không đúng sự thật, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông C1.

Bị đơn Bà Trần Thị Q1 trình bày: Bà là vợ của ông C1. Chồng bà đã có bản tự khai gửi cho Tòa án, trong bản tự khai chồng bà đã có yêu cầu và nguyện vọng rõ với Tòa án, mọi nguyện vọng yêu cầu của chồng bà cũng là nguyện vọng của bà, bà không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị N2 trình bày: Bà là vợ của ông Đ1. Chồng bà đã có bản tự khai gửi cho Tòa án, trong bản tự khai chồng bà đã có yêu cầu và nguyện vọng rõ với Tòa án, mọi nguyện vọng yêu cầu của chồng bà cũng là nguyện vọng, yêu cầu của bà, bà không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Tại phiên toà đại diện VKS phát biểu ý kiến, thẩm phán, thư ký được phân công giải quyết vụ án tiến hành tổ tụng đúng quy định của pháp luật, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật và xét xử vụ án đúng theo quy định của pháp luật và đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 26; Điều 147; Điều 165; Điều 228; 271; 273 BLTTDS năm 2015; Điều 697; 699; Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 166 Luật đất đai; Điều 48 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Với nội dung trên, tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 12/9/2017, Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang xử:

1/ Áp dụng các Điều 26; Điều 147; Điều 165; Điều 228; 271; 273 BLTTDS năm 2015; Điều 697; 699; Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 166 Luật đất đai; Điều 48 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

2/ Xác nhận diện tích đất tranh chấp 9,7m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận ngày 12/01/2005 tại Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang có các cạnh: Phía Bắc kéo từ điểm A đến điểm B dài 4,2m giáp đất nhà ông N3, phía Đông kéo từ điểm B đến điểm C dài 2,5m giáp đất nhà ông C1, phía Nam kéo từ điểm C đến điểm F dài 4,34m giáp đất của ông Đ1, phía Tây kéo từ điểm F đến điểm A dài 2,5m giáp đường đi nhà ông N3 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1, Bà Đỗ Thị N2 (Có sơ đồ kèm theo).

- Bác yêu cầu đòi 9,7m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 tại Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang của vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1, Bà Trần Thị Q1 đối với vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1, Bà Đỗ Thị N2.

- Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 trả Ông Nguyễn Văn Đ1 2.500.000đ tiền chi phí định giá tài sản.

Hoàn trả Ông Nguyễn Văn Đ1 7.500.000đ tiền tạm ứng án phí ông Đ1 đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/001045 ngày 17/04/2017 tại chi cục thi hành án huyện LN.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được THA có đơn đề nghị THA cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật THA dân sự thì người được THA dân sự, người phải THADS có quyền thỏa thuận THA yêu cầu THA, tự nguyện THA hoặc bị cưỡng chế THA theo quy định tại các điều 6,7,7^a,7^b và điều 9 Luật THA dân sự thời hiệu THA được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật THA dân sự.

3/ Án phí: Ông Nguyễn Huy C1, Bà Trần Thị Q1 phải chịu 970.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2017 bị đơn ông C1 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ông Nguyễn Huy C1 trình bày:

Ông C1 bán cho gia đình ông Đ1 một diện tích đất nhưng hai bên có thỏa thuận để lại lối đi đằng sau thửa đất làm lối đi sau ngõ ra đường 293. Ranh giới thửa đất có sự thay đổi do UBND huyện Lục Nam thu hồi làm hành lang đường 293. Việc xác định diện tích không rõ ràng, ranh giới thửa đất bị xê dịch. Án sơ thẩm xử không đưa UBND huyện LN vào tham gia tố tụng để xác định hành lang giao thông tỉnh lộ 293 là thiếu sót.

Hợp đồng mua bán đất có từ năm 2004 đến nay ông Đ1 mới khởi kiện theo quy định tại Điều 249 Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1 trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C1. Ông không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa ngày 04/01/2018 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đất có tranh chấp không nằm trong sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của gia đình Ông Nguyễn Huy C1. Khi ông C1 bán đất cho ông Đ1 không bán phần đất có tranh chấp. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện rõ nội dung này. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông C1 là ông Nguyễn Huy N1 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xử không có căn cứ, không đưa UBND huyện LN vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C1 vì không có cơ quan xác định ranh giới đất.

Thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, bác yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ1.

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Năm 2004 vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông C1 một diện tích đất trong sổ đỏ của gia đình ông C1 được cấp năm 2000. Khi mua bán có mời địa chính xã đo vẽ. Khi đó ông L1 địa chính xã NP có giải thích cho các ông hành lang đường 293 là 14m tính từ tim đường, đất ông C1 chỉ bán cho ông được

chiều dài kéo từ đường 293 vào đất nhà ông N3 dài 16m vợ chồng ông đồng ý. Hai bên thỏa thuận thống nhất mua bán đến giáp đất ông N3. Vợ chồng ông đã trả tiền cho vợ chồng ông C1 đầy đủ. Hai bên thống nhất làm thủ tục năm 2005 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi mua bán đất xong ông cho vợ chồng ông C1 mượn đất tiếp tục sử dụng.

Đến tháng 8 năm 2016 ông yêu cầu vợ chồng ông C1 trả đất để ông sử dụng thì vợ chồng ông C1 đưa ra lý do là không bán phần đất lối đi diện tích 9,7m² sau đất nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông trả lại toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã có mặt tại phiên tòa, thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện LN vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc thu thập chứng cứ chứng minh không đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận nghị án Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đất có tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp đất đai giữa các đương sự đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không có kết quả. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Huy C1 không đồng ý với bản án sơ thẩm vì cho rằng đất có tranh chấp gia đình ông không bán cho Ông Nguyễn Văn Đ1 thấy:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án (bút lục số 03,04 và 06) thể hiện ngày 21/12/2004 vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 Bà Trần Thị Q1 có chuyển nhượng cho vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1 Bà Đỗ Thị N2 một thửa đất có diện tích là 130m² (gồm cả đất hành lang giao thông). Đất có chiều rộng bám mặt đường 293 là 5m.

Ngày 12/01/2005, Ủy ban nhân dân huyện LN đã cấp 73,6m² đất cho gia đình Ông Nguyễn Văn Đ1 chiều dài thửa đất (trừ hành lang giao thông) từ đường 293 đến giáp nhà ông N3 là 16m.

Tổng diện tích đất có tranh chấp là 9,7m² nằm trong phần đất hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C1 cho

rằng ông không bán phần đất này cho ông Đ1. Tuy vậy, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện vợ chồng ông C1, bà Q1 đã chuyển nhượng cả phần đất 9,7m² có tranh chấp này cho vợ chồng ông Đ1, bà N2 vì giấy tờ chuyển nhượng ghi rõ phần đất vợ chồng ông C1 bà Q1 chuyển nhượng cho ông Đ1 có chiều dài từ đường 293 đến giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Năm. Cụ thể tại “Biên nhận chuyển nhượng đất thổ cư” lập giữa các bên cụ thể “Vành lao ngăn cách giữa đất ông C1 chuyển nhượng cho tôi và đường vào nhà ông N3 để nguyên làm ranh giới”.

[3] Mặt khác tại “Biên nhận chuyển nhượng đất thổ cư” – Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không có ghi nhận thỏa thuận nào giữa các bên đương sự về việc ông C1 bớt lại diện tích 9,7m² đất có tranh chấp để làm lối đi phía sau đất bán cho ông Đ1 như phía ông C1 khai. Do vậy, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ1, buộc vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 trả lại diện tích 9,7m² đất là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Huy C1 do ông Nguyễn Huy N1 đại diện.

[4] Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn Đ1 và vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 các bên đương sự đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đều không thắc mắc về việc UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện LN vào tham gia tố tụng là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Huy C1 do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

[5] Tuy vậy, bản án sơ thẩm tuyên “Bác yêu cầu đòi 9,7m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 tại Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang của vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1, Bà Trần Thị Q1 đối với vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1, Bà Đỗ Thị N2” là không đúng vì việc bị đơn Ông Nguyễn Huy C1 không đồng ý trả cho nguyên đơn Nguyễn Văn Đương 9,7m² là ý kiến của bị đơn chứ không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn. Do vậy, cần chấp nhận phần kháng cáo này của Ông Nguyễn Huy C1 sửa bản án sơ thẩm về nội dung này. Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm trong cách tuyên án đảm bảo yêu cầu rõ ràng, mạch lạc để đảm bảo công tác thi hành Bản án trên thực tế.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Huy C1 do ông Nguyễn Huy N1 đại diện theo ủy quyền. Sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 697; 699; Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 166 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/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. Xác nhận diện tích 9,7m² đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận ngày 12/01/2005 tại Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1 Bà Đỗ Thị N2.

2. Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 Bà Trần Thị Q1 phải trả lại vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ1 Bà Đỗ Thị N2 9,7m² đất (nằm trong tổng diện tích đất hộ Ông Nguyễn Văn Đ1 đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2005 tại Thôn D, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang) có các cạnh: Phía Bắc kéo từ điểm A đến điểm B dài 4,2m giáp đất nhà ông N3, phía Đông kéo từ điểm B đến điểm C dài 2,5m giáp đất nhà ông C1, phía Nam kéo từ điểm C đến điểm F dài 4,34m giáp đất của ông Đ1, phía Tây kéo từ điểm F đến điểm A dài 2,5m giáp đường đi nhà ông N3 (Có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Huy C1 và Bà Trần Thị Q1 phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản. Số tiền này, Ông Nguyễn Văn Đ1 đã nộp thay vợ chồng ông C1 bà Q1 nên buộc vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 Bà Trần Thị Q1 trả Ông Nguyễn Văn Đ1 2.500.000 đồng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Huy C1 Bà Trần Thị Q1 phải chịu 970.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ông Nguyễn Văn Đ1 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Đ1 đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/001045 ngày 17/04/2017 tại chi cục thi hành án huyện LN.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Ông Nguyễn Huy C1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0002683 ngày 28/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LN.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện LN;
- Chi cục THADS huyện LN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Như Hiền