

Bản án số: 25/2022/DS-PT
Ngày: 30-6 - 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 QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: ông Võ Bá Lưu và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Nam – thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên

Trong ngày 30/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2021/TLPT-DS ngày 06/10/2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS - ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của TAND huyện Minh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2348/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn T; sinh năm 1950; địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Hồ Lý H- Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Đinh Văn T1; sinh năm 1977; địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2.2 Ông Đinh Văn T2; sinh năm 1949; địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn T1 và ông Đinh Văn T2: Ông Đinh Minh B, địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, (theo giấy ủy quyền được UBND xã X chứng thực ngày 16/12/2021), có mặt.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Minh T – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1604 ngày 21/12/2021), vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Ông Đinh Thanh S- cán bộ địa chính là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/12/2000), có mặt.

3.3 Bà Cao Thị C; sinh năm 1952; địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị C: Ông Đinh Văn T (chồng của bà C) (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020), ông T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Gia đình ông Đinh Văn T được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2006, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.559m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Năm 2016, ông Đinh Văn T1 đã xây móng hàng rào và chôn cọc, chằng lưới hàng rào lấn chiếm sang đất của ông, do đó ông T đã thuê công ty TNHH tư vấn khảo sát và thiết kế Tân Dương đo đạc và xác định cụ thể một số vị trí với tổng diện tích ông T1 lấn chiếm là 40,8m². Ông T đã khiếu nại UBND xã X từ tháng 6/2016 nhưng đến ngày 09/11/2017 mới được giải quyết, do không nhất trí với việc giải quyết của UBND xã X nên ông đã khởi kiện đến TAND huyện Minh Hóa và đã được xét xử ngày 07/5/2018 bằng bản án số 14/2018/DS-ST.

Ông T kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm, được TAND tỉnh Quảng Bình đưa ra xét xử phúc thẩm ngày 28/8/2018, tại phiên tòa phía ông Đinh Văn T1 xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 623433 của thửa đất số 289, tờ bản đồ số 10 có diện tích 653m² mang tên ông Đinh Văn T2, vì vậy ông T rút đơn để khởi kiện lại.

Vì UBND huyện M đã cấp đất cho ông Đinh Văn T2 nhưng không xác định ranh giới liền kề với gia đình ông nên ông T2 đã xây dựng công trình chôn lấn lên đất của

gia đình ông với diện tích là 4,9m². Việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 là không đúng thủ tục, đó là không thực hiện việc xác định ranh giới liền kề trên thực địa, dẫn đến việc ông T2 sử dụng không đúng phần đất của mình và xâm phạm đến phần đất của ông và xảy ra tranh chấp.

Nay ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Văn T2 trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 4,9m², buộc ông Đinh Văn T1 trả lại cho ông T diện tích đất đã lấn chiếm là 35,9m². Đồng thời yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 623433 của thửa đất số 289, tờ bản đồ số 10 có diện tích 653m² mang tên ông Đinh Văn T2.

Tại bản tự khai ngày 04/9/2020 bị đơn ông Đinh Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông T1 đang sử dụng là của ông Đinh Văn Đ (ông nội của ông T1), trên đất này vẫn còn có ngôi nhà và cây trồng lâu năm của ông Đinh Văn Đ. Ông Đinh Văn Đ sử dụng mảnh đất từ năm 1966 và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992. Trên mảnh đất này có ông Đinh Minh B là con trai ông Đ ở từ năm 1982, đến năm 1994 thì ông B chuyển ra tổ dân phố 5, thị trấn Q để ở. Đến khoảng năm 1996, ông T chuyển đến ở liền kề. Lợi dụng lúc ông Đ mất, ông T1 đi làm ăn xa, ông T đã lấn chiếm sang đất nhà ông Đ, cụ thể từ lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 đến lần cấp đổi lại năm 2006, ông T đã lấn chiếm theo chiều ngang với diện tích là 4,46m², mốc số 17 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, lấn chiếm theo chiều dọc là 44,9m², mốc số 16 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2006. Ông T1 đã dùng đá học kẻ lại. Việc ông T khởi kiện lấn chiếm đất là không đúng.

Tại bản tự khai ngày 04/9/2020 bị đơn ông Đinh Văn T2 trình bày:

Tháng 11/1967 từ thửa đất và ngôi nhà của ông Đinh Đ (là bố của ông Đinh Văn T2) ông T2 lên đường nhập ngũ, sau khi đất nước giải phóng, ông phục viên về tại ngôi nhà của cha mẹ của ông T2, đến năm 1967, ông T2 lập gia đình, đến năm 1977, ông sinh ra con trai của mình là ông Đinh Văn T1 thì ra ở riêng, cha mẹ của ông T2 vẫn ở trên mảnh đất đó. Đến năm 2000 cha ông T2 mất, mẹ ông và đưa con gái của ông T2 ở trong ngôi nhà đó, lợi dụng cha ông T2 mất, ông Đinh Văn T, bà Cao Thị C lấn dần sang đất của ông Đinh X, Đinh Đ và ông Đinh V. Ông Đinh Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 1 vào năm 2006 là cấp chồng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh X, ông Đinh Đ. Năm 2006, ông Đinh X, Đinh Đ và ông Đinh V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đinh Văn T cũng được cấp đất vào năm 2006 nhưng việc ông T được cấp đất là sai quy định vì ông T không ở trên đất này, ông T được cấp đất chồng lên đất của ông Đinh Văn T2. Việc ông T khởi kiện ông T2 là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện M, có đại diện theo ủy quyền ông Đinh Minh T trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Đinh Văn T, Đinh Văn T1, Đinh Văn T2 là đúng quy định của pháp luật đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để xét xử đúng quy định của pháp luật.

Ngày 12/5/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án với nội dung: ông Đinh Văn T1 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 10 xã X với diện tích 4.310m². Năm 2014, được UBND huyện M cho phép ông T1 tách thửa đất số 87 thành 02 thửa (thửa đất số 87 và 489) tờ bản đồ số 10, ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 489 tờ bản đồ số 10 với diện tích 653m² cho ông Đinh Văn T2 và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 623433, số vào sổ CH 04346, cấp ngày 15/8/2014.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã X ông Đinh Thanh S, cán bộ địa chính xã trình bày:

Năm 2006, hai hộ ông Đinh Văn T1 và ông Đinh Văn T được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai hộ sử dụng từ đó đến năm 2014 không có tranh chấp. Năm 2014, hộ ông Đinh Văn T1 đã tách thửa, các bên vẫn không có tranh chấp. Năm 2014, hộ ông Đinh Văn T1 đã tách thửa đất số 87 có diện tích 4.310m² thành 02 thửa, sau khi tách thửa thì đã chuyển nhượng thửa đất số 489 có diện tích 653m² cho ông Đinh Văn T2, nguyên nhân xảy ra tranh chấp do mâu thuẫn giữa hai bên gia đình từ sau năm 2014.

Ngày 02/6/2021, Theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả: tại các vị trí 2 đến vị trí 3 ông Đinh Văn T2 lấn sang đất của ông Đinh Văn T diện tích 2,5m², tại vị trí 4 đến vị trí 4.1 ông Đinh Văn T lấn sang đất của ông Đinh Văn T2 diện tích 3,9m², từ vị trí 4.1 đến vị trí 4.2 ông Đinh Văn T2 lấn sang đất ông T diện tích 0,6m², tại vị trí 4.2 đến vị trí 5 ông Đinh Văn T1 lấn sang đất của T diện tích 6,5m², từ vị trí 6 đến vị trí 7 ông Đinh Văn T1 lấn sang đất của ông T diện tích 17,4m², từ vị trí 7 đến vị trí 8 ông Đinh Văn T1 lấn sang đất của ông T diện tích 7,3m². Tại vị trí từ 02 đến 07 có móng đá học hàng rào cao 1,6m cọc gỗ dài 67,75m, cách vị trí 06 khoảng 10 mét hướng đến vị trí số 7 và 8 là hàng rào thường dài 15,13m. Tại vị trí từ 7 đến vị trí 8 có 01 cây Lê Ki Ma có đường kính 15cm, 02 cây Dầu lai có đường kính 30cm, 05 bụi dứa và 02 cây Cọ có đường kính 15 cm của ông Đinh Văn T1.

Kết quả định giá: giá trị phần đất tranh chấp của giữa ông Đinh Văn T và ông Đinh Văn T2 có diện tích 3,1m² là 105.400đ, giá trị phần đất tranh chấp của giữa ông Đinh Văn T và ông Đinh Văn T1 có diện tích 31,2m² là 1.060.800đ, giá trị phần đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T2 và ông Đinh Văn T có diện tích 3,9m² là 132.600đ. 01 cây Lê Ki Ma có đường kính 15 cm có trị giá 261.000đ, 02 cây Dầu lai có đường

kính 30cm không có giá trị trên thị trường, 05 bụi dứa có giá trị 63.000đ, 02 cây Cọ có đường kính 15 cm có giá trị 90.000đ.

Tại Bản án số: 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của TAND huyện Minh Hóa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 217, 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ các Điều 164, 166, 175, 176, 189 Bộ luật Dân sự 2015

Căn cứ Điều 50, 105 Luật Đất đai 2003, Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai 2013; Nghị Quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T:

2. Buộc ông Đinh Văn T2 phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 3,1m² tại thửa số 73 tờ bản đồ số 10 địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M cho ông Đinh Văn T ở hai vị trí: từ điểm 02 đến 03 có dạng hình thang, diện tích 2,5m², phía Đông và Phía Bắc, phía Nam giáp hộ ông Đinh Văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T2. Vị trí từ điểm 4.1 đến 4.2 có hình tam giác diện tích 0,6m², phía Đông, phía Bắc giáp hộ ông Đinh văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T2.

3. Buộc ông Đinh Văn T1 phải trả lại đất có diện tích 31,2m² tại thửa đất số 73 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M cho ông Đinh Văn T ở 03 vị trí: từ 4.2 đến 5 có dạng hình thang diện tích 6,5m², phía Bắc, phía Đông, phía Nam giáp hộ ông Đinh Văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T1. Vị trí từ 6 đến 7 có dạng hình chữ nhật diện tích 17,4m², phía Bắc, phía Đông, phía Nam giáp hộ ông Đinh Văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T1; vị trí từ 7 đến 8 có dạng hình thang diện tích 7,3m², phía Bắc, phía Đông, phía Nam giáp hộ ông Đinh Văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T1.

4. Buộc ông Đinh Văn T phải trả lại đất có diện tích 3,9m² tại thửa đất số 489 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M cho ông Đinh Văn T2, vị trí từ điểm 4 đến 4.1, phía Đông giáp hộ ông Đinh Văn T, phía Tây giáp hộ ông Đinh Văn T2.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

5. Buộc ông Đinh Văn T2 phải tự phá dỡ và di dời hàng rào móng đá học, hàng rào, cọc gỗ dài từ vị trí 2 đến 3, từ vị trí 4.1 đến 4.2.

6. Buộc ông Đinh Văn T1 phải tự phá dỡ và di dời hàng rào móng đá học hàng rào, cọc gỗ dài từ vị trí 4.2 đến 5, từ vị trí 8 đến 6 và hàng rào móng đá học cọc gỗ thông thường (dài 27,13m).

7. Buộc ông Đinh Văn T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Đinh Văn T1 số tiền 414.000 đồng. Ông T được sở hữu 01 cây Lêkima có đường kính 15cm, 05 bụi

dừa, 02 cây cọ có đường kính 15 cm. Đối với 02 cây Dầu lai có đường kính 30cm không có giá trị trên thị trường, cần buộc ông T1 phải chặt và di dời ra khỏi đất ông T.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đình Văn Thu về đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số QB 623433 đối với diện tích 289, tờ bản đồ số 10 có diện tích 653m² mang tên ông Đình Văn T2.

9. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đình Văn T2 và ông Đình Văn T1 mỗi người phải trả cho ông Đình Văn T số tiền 1.667.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án cho các đương sự.

Ngày 11/8/2021 ông Đình Văn T1, ông Đình Văn T2n làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với cùng nội dung:

Không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm; Đề nghị xem xét lại hồ sơ cấp đất cho Đình Văn T2 vì sai về hình dáng, kích thước. Xác định lại độ tuổi cây lâu năm của ông Đình Văn Đ trồng trước năm 2006 từ điểm 4 đến điểm 8 theo sổ đỏ. Đề nghị xem xét lại 06 bản đồ đo đất lý do số liệu không giống nhau; yêu cầu hủy sổ đỏ cấp cho ông Đình Văn T vì hồ sơ cấp đổi không có chữ ký liên kết của ông Đình Văn T1.

Tại cấp phúc thẩm, ngày 29 tháng 12 năm 2021, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được đơn đề nghị của ông Đình Văn T1, Đình Văn T2 về việc Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định đo đạc lại ranh giới thửa đất tranh chấp lý do: kết quả đo đạc trước đây tại Tòa án sơ thẩm không chính xác và cho nhiều kết quả khác nhau, do đó phiên tòa tạm ngưng để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại.

Ngày 30/3/2022, Tòa án tỉnh Quảng Bình tổ chức xem xét, thẩm định lại các thửa đất tranh chấp. Sau khi Tòa án thông báo kết quả thẩm định, các đương sự thống nhất theo kết quả đo vẽ và không có ý kiến gì thêm. Bị đơn cho rằng đo vẽ theo bản đồ năm 2006 là không đúng, yêu cầu xác định theo hồ sơ cấp đất năm 1992.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa T2 được về nội dung của vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản Điều 148; khoản Điều 308, khoản Điều 309, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 về lệ phí tòa án, tuyên xử: Y án sơ thẩm

Về chi phí thẩm định ở cấp phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí cho các đương sự vì do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Đinh Văn T1, Đinh Văn T2 trong hạn luật định, do đó cần chấp nhận để Hội đồng xem xét các nội dung kháng cáo.

Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: UBND huyện Minh Hóa vắng mặt nhưng đã có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Đinh Văn T1 về việc đề nghị xem xét lại hồ sơ cấp đất cho Đinh Văn T2 vì sai về hình dáng, kích thước. Xác định lại độ tuổi cây lâu năm của ông Đinh Văn Đ (là bố của ông T2) trồng trước năm 2006 từ điểm 4 đến điểm 8 theo sổ đỏ. Đề nghị xem xét lại 06 bản đồ đo đất lý do số liệu không giống nhau; yêu cầu hủy sổ đỏ cấp cho ông Đinh Văn T vì hồ sơ cấp đổi không có chữ ký liên kết của ông Đinh Văn T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Cùng ngày 23/7/2006, ông Đinh Văn T1 được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số BQ 623434, số vào sổ CH 04345 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 10 xã X với diện tích 4.310m². Ông Đinh Văn T và bà Cao Thị C được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 159280, số vào sổ H 03147 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.559m². Quá trình cấp giấy CNQSD đất các bên không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Xét lời trình bày của ông T1 và ông T2 về việc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đàm vào năm 1992: các bên không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Đ, ông T2 và ông T1 vào năm 1992, hồ sơ của UBND huyện M cung cấp thì các đương sự kê khai và được cấp lần đầu vào năm 2006, do đó chưa có cơ sở để xác định nội dung này.

Năm 2014, ông T1 làm thủ tục tách thửa và được UBND huyện M tách thửa đất số 87 thành 02 thửa (thửa đất số 87 và 489) tờ bản đồ số 10, ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 489 tờ bản đồ số 10 với diện tích 653m² cho ông Đinh Văn T2 và được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 623433, số vào sổ CH 04346, cấp ngày 15/8/2014. Đối chiếu với ranh giới theo giấy chứng nhận QSD đất năm 2006 so với Giấy chứng nhận QSD đất năm 2014, thì tọa độ của hai thửa

87, 489 không thay đổi. Tại biên bản thẩm tra chuyển nhượng QSD đất ngày 12/8/2014 có trích lục bản đồ địa chính kèm theo về việc tách thửa, ông T1 và ông T2 đã ký vào biên bản.

Như vậy, quá trình làm thủ tục tách thửa 87, ông T2, ông T1 đều ký tên đồng ý theo kết quả đo đạc, ký xác nhận vào hồ sơ chuyển nhượng QSD đất từ ông T1 sang ông T2, là đã thừa nhận về diện tích cũng như tọa độ khi làm thủ tục chuyển nhượng và khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Qua xem xét bản đồ địa chính, Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Đinh Văn T, Đinh Văn T1, Đinh Văn T2 thì không có việc cấp chồng lấn ranh giới giữa các thửa đất. Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ gia đình đúng kích thước, diện tích theo biên bản thẩm tra và theo bản đồ địa chính. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng, do các thửa đất có diện tích lớn, các hộ dân xác định ranh giới để sử dụng không chính xác, có sự xâm lấn nhau, diện tích xâm lấn không đáng kể.

Ông Đinh Văn T khởi kiện yêu cầu buộc ông T1, ông T2 trả lại đất là có cơ sở.

Theo sơ đồ đo vẽ, ranh giới hiện trạng sử dụng của các hộ so với ranh giới của giấy chứng nhận QSD đất đã cấp thể hiện:

Hộ ông Đinh Văn T2 sử dụng sang phần đất được cấp Giấy CNQSD của hộ ông Đinh Văn T diện tích $3,2\text{m}^2$ (theo bản án sơ thẩm là $3,1\text{m}^2$), có vị trí: Cạnh phía tây tiếp giáp đường Giao thông dài: 1,03m; cạnh phía Đông giáp thửa 73 của ông T dài 0,76m; Cạnh phía Bắc nằm trong thửa đất 73 của ông T dài 6,64m; Cạnh phía Nam giáp thửa đất 489 của ông T2 dài 4,06m.

Hộ ông Đinh Văn T sử dụng sang phần đất được cấp Giấy CNQSD của hộ ông Đinh Văn T2:

+ Từ điểm 3 đến 3.1, diện tích: 6,6m có cạnh phía Nam dài 20,34m về phía đất của ông T2, trên đất có móng đá và hàng rào lưới B40 (theo đo đạc cũ: $6,5\text{m}^2$) Cạnh phía Bắc là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 25,37m.

Tại thửa 87, hộ ông Đinh Văn T1 sử dụng sang phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Văn T diện tích $19,65\text{m}^2$, vị trí: từ điểm 3.2 đến điểm 4 có cạnh phía Bắc dài 14,11m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 14,7m; Cạnh phía Đông nằm trong thửa 73 của ông Thu dài: 0,75m.

+ Từ điểm 5 đến 6, có cạnh phía Bắc dài 24,83m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 25,13m, cạnh phía Tây giáp thửa 87 của ông T1, dài 1,09m.

Tại thửa 645, hộ ông Đinh Văn T1 sử dụng sang phần đất được cấp Giấy chứng nhận QSD cho hộ ông Đinh Văn Thu diện tích $1,63\text{m}^2$ có hình tam giác: Cạnh phía Bắc nằm trong thửa 73 dài 4,98m, cạnh phía Đông dài 0,66m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất được cấp của thửa 645 và thửa 73 dài 12m. tài sản trên đất

tranh chấp này có 01 cây Lêkima có đường kính 15cm, 05 bụi dứa, 02 cây cọ có đường kính 15 cm; 02 cây Dầu lai có đường kính 30cm do ông T1 trồng nằm ở vị trí từ điểm 6 đến điểm 7 theo sơ đồ thẩm định của Tòa án tỉnh Quảng Bình lập.

Kết quả đo hiện trạng sử dụng đất của 03 hộ tại cấp sơ thẩm và kết quả đo tại cấp phúc thẩm có sự chênh lệch nhẹ, nguyên nhân do trong quá trình đo đạc việc chỉ dẫn điểm đo hiện trạng không thực sự hoàn toàn chính xác. Tuy nhiên ranh giới tọa độ theo Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Thu, ông T1, ông T2 không thay đổi, do đó cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa nhưng có điều chỉnh về số liệu các cạnh thửa, các hộ gia đình cần trả lại diện tích đã sử dụng xâm lấn cho nhau, sử dụng đúng ranh giới theo chứng chứng nhận QSD đất cấp cho các hộ gia đình.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đinh Văn T1, Đinh Văn T2.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ:

Ông Đinh Văn T1, Đinh Văn T2 có yêu cầu thẩm định lại và nộp tạm ứng chi phí thẩm định 3.900.000 đồng và đã chi xong trong quá trình giải quyết vụ án. Do có kết quả khác nhau nên mỗi bên phải chịu một phần chi phí, (3.900.000 đồng/3). Buộc ông T nộp 1.300.000 đồng để trả lại cho ông T1 và ông T2.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đinh Văn T1, ông Đinh Văn T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 về lệ phí toà án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn T1, Đinh Văn T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các điều 164, 166, 175, 176, 189 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng các điều 50, 105 của Luật Đất đai năm 2003, các điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai năm 2013, xử:

1.1 Buộc ông Đinh Văn T2 phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 3,2m² tại thửa số 73 tờ bản đồ số 10 địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M cho ông Đinh Văn T, có vị trí và tứ cận như sau: Cạnh phía Tây tiếp giáp đường Giao thông dài: 1,03m; cạnh phía Đông giáp thửa 73 của ông Thu dài 0,76m; Cạnh phía Bắc nằm trong thửa đất 73 của ông Thu dài 3,64m; Cạnh phía Nam giáp thửa đất 489 của ông T2 dài 4,06m.

1.2 Buộc ông Đinh Văn T trả lại diện tích $6,6\text{m}^2$ thửa số 489 tờ bản đồ số 10 địa chỉ: thôn T, xã X, huyện M cho hộ ông Đinh Văn T2 do lấn chiếm, có vị trí và tứ cận như sau: Từ điểm 3 đến 3.1 cạnh phía Nam dài 20,34m về phía đất của ông T2, trên đất có móng đá và hàng rào lưới. Cạnh phía Bắc là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 25,37m.

1.3 Buộc ông Đinh Văn T1 trả lại diện tích $19,65\text{m}^2$ thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 10 thôn T, xã X, huyện Ta, tỉnh Quảng Bình cho ông Đinh Văn T do lấn chiếm, vị trí: từ điểm 3.2 đến điểm 4 có cạnh phía Bắc dài 14,11m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 14,7m; Cạnh phía Đông nằm trong thửa 73 của ông Thu dài: 0,75m. Từ điểm 5 đến 6, có cạnh phía Bắc dài 24,83m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất dài 25,13m cạnh phía Tây giáp thửa 87 của ông T1, dài 1,09m.

1.4 Buộc ông Đinh Văn T1 trả diện tích $1,63\text{m}^2$ thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 10, thôn T, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình cho ông Đinh Văn T do lấn chiếm, có hình tam giác: Cạnh phía Bắc nằm trong thửa 73 dài 4,98m, cạnh phía Đông dài 0,66m, cạnh phía Nam là ranh giới theo Giấy CNQSD đất được cấp từ điểm 6 đến điểm 7 của sơ đồ dài 12m giáp thửa 645 của ông T1.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

1.5 Buộc ông Đinh Văn T2 phải tự phá dỡ và di dời hàng rào móng đá học, hàng rào, cọc gỗ từ vị trí 1 đến 2.

1.6 Buộc ông Đinh Văn T1 phải tự phá dỡ và di dời hàng rào móng đá học hàng rào, cọc gỗ dài từ vị trí 3.2 đến 4, từ vị trí 5 đến 6 và hàng rào móng đá học, cọc gỗ thông thường dài 27,13m

1.7 Buộc ông Đinh Văn T phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Đinh Văn T1 số tiền 414.000 đồng. Ông T được sở hữu 01 cây Lêkima có đường kính 15cm, 05 bụi dứa, 02 cây cọ có đường kính 15 cm. Đối với 02 cây Dầu lai có đường kính 30cm không có giá trị trên thị trường, cần buộc ông T1 phải chặt và di dời ra khỏi đất ông T tại phần đất từ vị trí 6 đến vị trí 7

(Các vị trí này được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án này)

2. Về chi phí tố tụng

Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm: ông Đinh Văn T2, ông Đinh Văn T1 mỗi người phải nộp 1.667.000 đồng để trả lại cho ông Đinh Văn T.

Về chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Đinh Văn T phải nộp 1.300.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T2 và ông Đinh Văn T1.

3. Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn Thu chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về thực hiện nghĩa vụ trả đất, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã

nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004334 ngày 10/8/2021, ông Thu đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đinh Văn T2, phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số: AA/2017/0004490 và Biên lai số AA/2017/0004489 ngày 17/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. ông T2 đã nộp đủ án phí.

Ông Đinh Văn T1, phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số AA/2017/0004489 ngày 17/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông T1 đã nộp đủ án phí.

4. Các quyết định khác của bản án cấp sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật 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 BLDS 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 T2 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 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 kể từ ngày tuyên án (ngày 30/06/2022)

Nơi nhận:

- VKDND tỉnh QB
- TAND Minh Hóa;
- Chi cục THA h.Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu VP; Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Trần Đức Long

