

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 08- 8 - 2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Nguyễn Văn Nghĩa

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 10/2022/TLPT-DS ngày 18/02/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 759/2022/QĐ-PT ngày 15/04/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn K, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 175 đường Phan Đình P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Hồng L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ngõ số 169 đường Phan Đình P, tổ dân phố 5, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê M Tâm - Văn phòng luật sư Hướng Dương, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: Số 72 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Những người làm chứng:

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1938; Địa chỉ: Số nhà 25 đường Lê Văn T, tổ dân phố 5, phường B, thành phố Đ, có mặt.

3.2. Ông Trần T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ngõ 177 đường Phan Đình P, tổ dân phố 5, phường B, thành phố Đ, có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 55 đường Lê Văn T, tổ dân phố 5, phường B, thành phố Đ, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông K và bà M được UBND xã Lý Ninh giao cho quyền sử dụng 01 thửa đất để làm nhà ở từ năm 1984; đến năm 1997, Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất của toàn dân, thửa đất của ông, bà có số thửa 48, Tờ bản đồ số 111, số hiệu mảnh bản đồ gốc 934508-2-(14) hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 (nay là thửa số 22 tờ bản đồ số 132 địa chỉ tại phường Bắc Lý). Sau đó gia đình ông K đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là thành phố Đồng Hới) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 435674, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01128 QSDĐ/1439/QĐUB(H) ngày 28/5/2004.

Năm 1998, gia đình ông K tiến hành xây tường rào bao quanh khu đất để chăn nuôi gà. Giáp với toàn tuyến tường rào (phía Đông Nam) là thửa đất của ông Lê Ngọc N (sau này nhượng lại cho ông T) giữa hai gia đình có cắm mốc ranh giới từ năm 1991. Khi xây dựng hàng rào thì ông K không xây sát ranh giới mà xây vào phía trong đất của gia đình ông (bên ngoài hàng rào còn có đất của ông K). Khi xây tường rào dọc tuyến này, ông K có để lại một khoảng dài 3m dọc tuyến giáp với thửa đất ông N, (tại điểm góc thửa số hiệu 9927 đến 9926 giáp thửa đất số 48 của ông K với thửa đất số 02 ông T) cạnh này là cạnh góc vuông của hình tam giác và 1 cạnh (tại điểm góc thửa số hiệu 9927 đến 974 thửa 48 giáp thửa số 01) cũng là cạnh góc vuông là 2,5m, cạnh huyền nằm trong vườn ông K là 6m; diện tích đã trồng cây là $(3,0 + 2,5)/2 \times 6,0 = 16,5\text{m}^2$. Lý do không xây hàng rào ở đoạn ranh giới trên là tại vị trí đó đã trồng dấy cây tre hóp làm hàng rào bảo vệ, mặt khác là để sử dụng tre hóp khi cần thiết.

Đất ông T bà L hiện nay đang sử dụng được mua lại đất của ông Lê Ngọc N, bà Nguyễn Thị L. Năm 1997 Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất, thửa đất của ông Nam có số thửa 02 tờ bản đồ 116, diện tích $159,8\text{ m}^2$, ông Phan Ngọc T sang tên đổi chủ từ ông Lê Ngọc N và được UBND thành phố Đồng Hới cấp

giấy CNQSD đất số AI 995900 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H 03566 ngày 24/10/2007 (nay là thửa số 23 tờ bản đồ 132).

Năm 2010 ông T tiến hành xây tường rào bao quanh nhà, xây chuồng gà tạm tại góc thửa 9927 giáp giữa thửa đất số 48 với thửa đất số 02, lúc xây chiếm đất của nhà ông K là cũng theo hình tam giác chiều dài $3,0\text{ m} * 1,4\text{ m} = 2,1\text{ m}^2$, tường xây bằng Bê tông cao bình quân là 1,5m, mái lợp Bê xi măng. Ông K đã yêu cầu tháo dỡ trả lại đất, để ông xây tường rào đúng theo mốc trong Giấy CNQSD đất; Ông T không trả lại mà còn thách thức, lằng mạ với gia đình ông K, gia đình ông K có gửi đơn lên UBND phường Bắc Lý và tổ dân phố 5 đã họp hoà giải yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng ông T vẫn không thực hiện tháo dỡ chuồng gà đang xây trên diện tích đất của nhà ông K. Đến năm 2017, vợ chồng ông T lại tiếp tục xây thêm nhà bếp và chuồng nuôi gà, có quy mô cao hơn và rộng hơn lần trước, xây tường bao quanh nhà bằng Bê tông cao 3m tường dày 10cm, mái lợp tôn cũ, nền đổ bê tông và lát nền bằng vữa xi măng. Xây tường nhà tạm chồng trên móng tường rào ông K dọc tuyến từ điểm 9926 đến 9927 giáp giữa thửa đất số 48 với thửa đất số 02, xây hầm chứa nước thải bồn cầu trên diện tích đất lấn chiếm, đục móng tường rào cho chảy nước thải bắn sang vườn nhà ông K.

Tại phiên tòa ông K, bà M yêu cầu ông T, bà L trả lại 2.3 m^2 đất nằm góc phía Nam của thửa đất và trả lại 3.2 m^2 đất nằm góc phía Nam thửa đất của ông K. Tổng diện tích là $5,5\text{ m}^2$ ($3.2\text{ m}^2 + 2.3\text{ m}^2$) đồng thời yêu cầu buộc ông T, bà L tháo dỡ tường xây bloc, mái tôn, hầm chứa nước thải, hầm vệ sinh.

Tại các bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Ngọc T, bà Lê Thị Hồng L trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông T bà L có nhận chuyển nhượng lô đất làm nhà ở của ông Lê Ngọc N, bà Nguyễn Thị L ở Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới; hai bên có đơn xin chuyển nhượng đất từ ngày 16/02/1990, nhưng đến tháng 02/2002 thì vợ chồng ông T mới xây dựng nhà và các công trình phụ, hầm thấm nước sinh hoạt. Khi ông T, bà L làm nhà giữa hai bên đã có tường rào của ông Đinh Văn K, bà Nguyễn Thị M xây dựng từ trước thời điểm ông T xây nhà và các công trình khác trên đất, không ai tranh chấp, không ai khiếu nại, vợ chồng ông Phan Ngọc T mới làm thủ tục sang tên đổi chủ thửa đất từ ông Lê Ngọc N và đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy CNQSD đất số H 03566 ngày 24/10/2007 đối với thửa đất số 02 tờ bản đồ 116 địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Lý có diện tích $159,8\text{ m}^2$. Gia đình ông T đã xây dựng nhà tạm và các công trình phụ, hầm thấm nước bên ngoài tường rào của ông K, căn

cứ mốc giới đã có sẵn từ trước thì ông không lấn chiếm đất của ông K. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà M.

Các người làm chứng trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2020, ông Nguyễn Văn T trình bày: gia đình ông có 12 ngôi mộ tại phần đất ông K và ông T đang tranh chấp, các ngôi mộ này đã được bốc năm 2003; khi gia đình ông bốc mộ, gia đình ông T đưa cho gia đình ông một số tiền và xin phần đất đó nên ông để lại phần đất đó cho ông T sử dụng; trước đây anh trai của ông là ông Nguyễn Xuân Mễ (chết năm 1999) có trồng bụi hóp tại vị trí đang tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2020, ông Trần T trình bày: Phần đất tranh chấp 4,4m² nguyên là của ông Thị, ông cũng có ý định xin phần đất đó nhưng không được, vì ông T đã góp tiền cho ông Thị bốc mộ, nên ông Thị cho ông T phần đất này; ông K xây hàng rào khoảng năm 1997- 1998 và xây chéo (trừ bụi hóp) là do đất của ông Khánh chỉ đến đó; ông Khánh cũng tranh chấp với ông nhiều lần và được phường giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2020 bà Nguyễn Thị L trình bày: Trước đây giữa đất của bà với đất của ông K không có gì làm ranh giới; khi lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1977, ông K chỉ rào lại chứ chưa xây hàng rào, năm 1998 ông K mới xây dựng hàng rào (lúc này bà L chưa chuyển nhượng đất cho ông T).

Tại biên bản xác M ngày 09/11/2020 và ngày 10/11/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đồng Hới cung cấp: Việc cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông K, gia đình ông T năm 2004, 2007 chỉ căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1997 do xí nghiệp trắc địa 203 thực hiện chứ không đo lại hiện trạng; khi đo đạc năm 1997 chưa có mốc giới cố định nên có sai số. Mặt khác do đo đạc được phép sai số theo quy định 3% nên không thể khẳng định các ranh giới, mốc giới bản đồ năm 1997 là chính xác hoàn toàn.

Tại Bản án số 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M yêu cầu buộc ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L trả lại diện tích 3.2m² đất tại góc phía Nam của thửa đất số 111, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Văn K, đồng thời tháo dỡ toàn bộ các công trình nằm trên diện tích đất là nhà tạm, chuồng gà, hầm thấm nước thải vệ sinh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M yêu cầu buộc ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L trả lại diện tích đất 2.3m² đất tại phía Tây Nam của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 111, địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Văn K, đồng thời tháo dỡ toàn bộ các công trình nằm trên diện tích đất là hầm vệ sinh và một phần nhà cấp 4.

Ông Đinh Văn K, bà Nguyễn Thị M và ông Phan Ngọc T, bà Lê Thị Hồng L hiện nay sử dụng đất vượt quá diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục biến động theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.382.000 đồng. Nguyên đơn ông Đinh Văn K đã nộp toàn bộ số tiền 2.382.000 đồng và đã chi trả. Buộc nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm : Ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ông K, bà M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, ông K đã nộp tại Biên lai thu, tạm ứng án phí, L phí Tòa án sơ thẩm số 0000915 ngày 10/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án phúc thẩm số : 0005535 ngày 19/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022 nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M kháng cáo đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới và xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022 Viện kiểm sát thành phố Đồng Hới có Quyết định kháng nghị số 01/QĐ- VKSDH-DS đối với Bản án dân sự số 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới với nội dung: Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới để thu thập chứng cứ, giải quyết lại vụ án theo hướng sơ thẩm.

Trước khi mở phiên phúc thẩm ngày 09 tháng 5 năm 2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có Quyết định số 890/QĐ- VKS-DS Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm với nội dung: Rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐ- VKSDH-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Viện kiểm sát thành phố Đồng Hới.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử lần đầu theo Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 30/8/2019, do bị đơn ông Phan Ngọc T và Lê Thị Hồng L kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm và ban hành bản án dân sự phúc thẩm số 30/2019/DSPT ngày 13/11/2019 có nội dung giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Ngày 29/11/2019 ông T và bà L có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại Quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 05/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 09/12/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 30/2019/DSPT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại Quyết định số 43/2021/DS-GĐT ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2019/DSPT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 19 tháng 01 năm 2022 nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc phân đất đang tranh chấp:

Theo sự thừa nhận của đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: Nguồn gốc đất của ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân xã Lý Ninh (cũ – nay là phường Bắc Lý) giao để làm nhà ở từ năm 1984 với diện tích 650m²; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 của ông, bà có số thửa 48, Tờ bản đồ số 111, số hiệu mảnh bản đồ gốc 934508-2-(14). Ngày 28/5/2004 gia đình ông K đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Hới (nay là thành phố Đồng Hới) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi thành thửa đất số 48, tờ bản đồ số 111, diện tích 830 m², năm 2004 đã chuyển nhượng về phía Tây Nam cho bà Huỳnh Thị M Hương diện tích 110,3m².

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 132 địa chỉ tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc là đất khai hoang đồi trọc của ông Lê Ngọc N và bà Nguyễn Thị L. Năm 1997, ông N, bà L được Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất, thửa đất của ông N, bà L có số thửa 02, tờ bản đồ 116, diện tích 159.8m². Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Ngọc L nhận chuyển nhượng lại thửa đất của ông N, bà L. Ông T, bà L đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2007, diện tích 159.8m².

[2.2] Xét trình bày của ông K, bà M cho rằng năm 1991 giữa gia đình ông, bà và gia đình ông N, bà L đã cắm mốc giới giữa hai nhà. Năm 1998 ông K xây dựng tường rào bao quanh khu đất để nuôi gà, nhưng có chừa lại diện tích đất hình tam giác với kết quả đo đạc thực tế là 4,4 m² tại vị trí này ông T đã trồng dây tre hóp làm hàng rào bảo vệ. Năm 2002, gia đình ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông N, xây dựng nhà ở và xin chặt phá dây tre hóp để khỏi bị rấn

cẩn. Năm 2010 và năm 2017 ông T xây dựng tường rào, nhà bếp, chuồng gà, nhà tắm trên diện tích đất mà ông đã chừa ra, đồng thời xây hầm chứa nước thải bồn cầu trên diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông. Do đó ông yêu cầu ông T bà L trả lại diện tích theo kết quả đo đạc là 6,7 m².

Ông T bà L cho rằng trước khi ông bà đến ở, gia đình ông K đã xây tường rào và tự xác định ranh giới, ông bà xây nhà, tường rào và các công trình bên ngoài tường rào của ông K nên không có việc lấn chiếm đất nhà ông K. Khi ông, bà xây nhà vào năm 2002, ông K bà M cũng không có ý kiến gì. Về kết quả đo đạc hiện trạng ngày 28/5/2019, ông bà hoàn toàn không đồng ý, lỗi hoàn toàn do các Cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên không đúng thực tế sử dụng đất. Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K bà M.

Qua lời khai của các người làm chứng ông Nguyễn Văn T, ông Trần T đều xác định phần đất đang tranh chấp gia đình ông Thị có 12 ngôi mộ, đã được cất bốc vào năm 2003, lúc cất bốc được ông T đưa cho ông Thị một số tiền để được sử dụng phần đất này, được xác định có diện tích 4,4m², theo kết quả đo đạc là 3,2m², hiện nay có công trình nhà vệ sinh, chuồng gà, hầm thấm của ông T.

Đối với phần đất 2,3m² ông T đã xây nhà kiên cố, khi ông T xây dựng các công trình trên đất tranh chấp thì ông K không có ý kiến gì, ông K cho rằng có phản đối nhưng không có tài liệu gì để chứng M, Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận xây hàng rào trước khi bị đơn xây nhà và các công trình phụ.

Biên bản xác M ngày 09/11/2020 và ngày 10/11/2020 – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới trình bày: Việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông K và gia đình ông T năm 2004 và 2007 chỉ căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1997 chứ không đo đạc hiện trạng sử dụng đất, khi đo đạc năm 1997 chưa có mốc giới cố định nên có sai số. Mặt khác, đo đạc được phép sai số theo quy định là 3% nên không thể khẳng định các ranh giới, mốc giới bản đồ năm 1997 là chính xác hoàn toàn (BL 43, 46)

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới lập ngày 28/5/2019, hộ ông K, hộ bà H (nhận chuyển nhượng đất từ ông K) hộ ông T và 02 hộ khác tiếp giáp với đất ông K, ông T đều sử dụng đất không đúng với ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 82,83). Thửa đất của ông K năm 1985 được giao 650m², năm 1997 được đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất có diện tích 844m² (tăng 194m² so với diện tích ban đầu được giao), năm 2004 được cấp diện tích 830m², sau khi chuyển

nhượng cho bà H còn lại 720m², hiện trạng sử dụng của ông K hiện nay là 731m² (nhiều hơn so với diện tích được cấp 11m²). Đất ông T được cấp 159,8m², hiện đang sử dụng 228m² (nhiều hơn so với được cấp 69m²).

Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 5,5m² không thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông K, bà M. Năm 2004 và năm 2007, Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà M và ông T, bà L nhưng không tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất mà căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997 dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất. Mặt khác, năm 1991 gia đình ông K, bà M và gia đình ông N, bà L (người chuyển nhượng đất cho ông T, bà L) đã tự cắm mốc xác định ranh giới đất giữa hai bên; năm 1998 ông K, bà M xây dựng tường rào kiên cố và sử dụng ổn định từ đó cho đến khi hai bên có tranh chấp. Tại thời điểm ông T, bà L xây dựng nhà, chuồng gà, hầm thấm nước thải vệ sinh... ông K và bà M cũng không có ý kiến gì.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M về hủy án sơ thẩm, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3]. Trước khi mở phiên phúc thẩm ngày 09 tháng 5 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có Quyết định số 890/QĐ- VKS-DS Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm với nội dung: Rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐ- VKSDH-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Viện kiểm sát thành phố Đồng Hới, do đó Hội đồng xét xử không xem xét đối với kháng nghị.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 37, 39; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 L phí tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS – ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0001092 ngày 21/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Ông K, bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 08/8/2022).

Nơi nhận

- VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Tòa án nhân dân TP Đồng Hới;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(Đã Ký)

Trần Đức Long