

Bản án số: 23/2022/DS-PT
Ngày 15-12-2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Trần Trung Hải

Ông Nguyễn Trung Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Ông Vũ Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 31/2022/TLPT-DS ngày 08-11-2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2022/QĐ-PT ngày 28- 11-2022. Giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy Ng, sinh năm: 1969. Có mặt
2. Ông Vũ Đức H, sinh năm: 1966. Vắng mặt (Ông H ủy quyền cho bà Ng – Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 10 năm 2021)

Các đương sự cùng trú tại: Tổ 5, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái.

Đồng bị đơn:

1. Ông Mông Xuân T, sinh năm: 1959. Có mặt
2. Bà Vũ Thị Q, sinh năm: 1969. Vắng mặt (Bà Q ủy quyền cho ông T -Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2021)

Các đương sự cùng trú tại: Tổ 5, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái
- Người đại diện: Ông Đinh Khắc Y1- Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện L, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái

- Người đại diện: Ông Lê Viết Đ – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Thanh Th – Chức vụ: Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

3. Chị Vũ Minh P- Trú tại: Tổ 5, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chị Vũ Phương L1- Trú tại: Tổ 5, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Mông Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Ng và ông Vũ Đức H trình bày:

Năm 1999 gia đình ông H, bà Ng nhận chuyển nhượng một thửa đất tại tổ 8 (nay là tổ 5), thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái. Đến ngày 04-02-2002 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện L, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ); số vào sổ: 00278/QSDĐ/46/QĐ-UBH; số phát hành S890401; diện tích 152,8 m² mang tên hộ ông Vũ Đức H (chiều dài mặt đường dài 6,1 m, chiều mặt đáy dài 6,2 m, chiều giáp hộ ông Mông Văn T dài 25 m). Khi nhận chuyển nhượng đất đã có sẵn bức tường từ năm 1999 là ranh giới giữa nhà bà Ng và nhà ông T, bức tường cách bếp nhà bà Ng 0,24 m. Năm 2010 ông H, bà Ng xây nhà và không có tranh chấp. Tháng 8/2021 gia đình bà Ng làm công phần đất trống để đồ đạc chung giáp với đất nhà ông T, nhưng ông T không cho làm và hai bên phát sinh tranh chấp và đã được UBND thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái hòa giải nhưng không thành. Nay bà Ng, ông H yêu cầu ông T, bà Q phải trả lại diện tích đất đang sử dụng chung khoảng 8,0m² (chiều dài 20m, chiều rộng 0,4m).

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q trình bày:

Năm 2009 ông T, bà Q nhận chuyển nhượng một nhà xây và đất ở của ông Nguyễn Thanh B, ngôi nhà được xây 02 tầng từ năm 1990. Sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2009 thì có làm Giấy CNQSDĐ và đến ngày 29-7-2016 cấp đổi lại giấy CNQSDĐ; số vào sổ phát hành CD293138; số vào sổ: CH04301 với diện tích là 115,6 m² (chiều mặt đường là 4,36 m, chiều mặt đáy là 4,32 m, chiều dài 25,7m). Nay gia đình bà Ng yêu cầu gia đình ông T phải trả lại diện tích đất đang sử dụng chung khoảng 8,0m² thì ông T, bà Q không nhất trí.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Ngọc S- Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L trình bày:

Quá trình cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vũ Đức H, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00278QSDĐ/46/QĐ-UBH ngày 04-02-2002; số phát hành S890401 với diện tích 152,8 m² là đúng trình tự quy định của pháp luật. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mông Xuân T, sổ vào sổ phát hành AN162648; sổ vào sổ H02210 ngày 20-01-2009 với diện tích 115,6 m² là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 103 ngày 25-8-2022 ông Lê Viết Đ- Chủ tịch UBND thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái xác định:

Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh B (người chuyển nhượng đất cho ông T); ông Mông Xuân T và ông Vũ Đức H đều thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật. Việc thực hiện đo đạc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Bình và ông T đều xác định mô tả rõ đường ranh giới với nhà ông H, bà Ng. Các bên đã nhất trí ký giáp ranh với nhau. Kết quả thẩm định tại chỗ cũng đã xác định theo đường ranh giới như hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Nay UBND thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái có quan điểm như sau: Việc xác định ranh giới thửa đất giữa nhà ông H, bà Ng với gia đình nhà ông T, bà Q tuân thủ theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã cấp và theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ để làm căn cứ giải quyết vụ việc.

Ý kiến của người làm chứng:

Tại bản tự khai ông Nguyễn Thanh B trình bày: Tháng 01/2009 gia đình ông Bình có chuyển nhượng 01 nhà xây hai tầng gồm nhà và đất ở cho ông T và bà Ng, chiều mặt đường dài 4,36m. chiều ngang mặt sau dài 4,39m, chiều dài 25,7m; diện tích đất là 115,6 m². Trên thửa đất còn có bức tường dài 6,5 m; cao 1,8 m; chiều dày 0,13 m nằm giáp ranh hộ ông H, bà Ng. Ngày 22-01-2009 ông Bình đã bàn giao đất và nhà cho bên nhận chuyển nhượng. Khi bàn giao chỉ có ông Bình, ông T xác định ranh giới theo giọt ranh mái nhà, không đo đạc cụ thể, không có mặt hộ ông H, bà Ng.

Ngày 25-12-2021 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại tổ 5, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái gồm 04 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 01 (thửa 223) do bà Ng xác định: Diện tích 142,6m² vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 5,76m; phía Nam giáp ruộng nước dài 5,86m; phía Tây giáp bà Nguyễn Thị Cúc dài 24m; phía Đông giáp thửa số 2 dài 24,39m.

- Thửa đất số 02 đất tranh chấp do bà Ng và ông T xác định: Diện tích 9,7m² vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 0,11m; phía Nam giáp ruộng

nước dài 0,44m; phía Tây giáp thửa đất số 01 dài 24,39m; phía Đông giáp đất ông Mông Xuân T dài 25,78m.

- Thửa đất số 03 (thửa 224) do ông Mông Xuân T xác định: Diện tích 110,0 m² vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 4,42m; phía Nam giáp ruộng nước dài 4,42m; phía Tây giáp thửa số 02 đất tranh chấp dài 25,78m; Phía đông giáp đất bà Hà Thị Cẩm Tú dài 25,13m.

- Thửa đất số 04 của bà Hà Thị Cẩm Tú do bà Ng yêu cầu đo đạc; ông T xác định: Diện tích 127,8m² vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 5,45m; phía Nam giáp ruộng nước dài 1,91 + 5,74m + 1,02m; phía Tây giáp đất ông T dài 25,13m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Mạnh Hùng dài 19,91m.

* Tài sản trên đất:

- Thửa đất số 01 của gia đình ông H, bà Ng: 01 nhà xây hai tầng diện tích 96,5m² trong đó: Diện tích nhà xây nằm trên hành lang giao thông 2,1m²; một phần diện tích nhà xây nằm trên đất tranh chấp 2,6m².

- Thửa đất số 02 là thửa đất tranh chấp diện tích 9,7m² trong đó: Giáp đường Phạm Văn Đồng phần đất trống diện tích 3,0m²; 01 phần ô văng cửa sổ của nhà ông T diện tích 0,3m²; trên phần đất trống có lợp mái tôn của hộ ông H, tiếp theo một phần nhà hộ ông H, bà Ng xây trên phần đất tranh chấp 2,6m²; phần đất trống còn lại 4,1m².

- Thửa đất số 03 của gia đình ông T, bà Q: 01 nhà xây hai tầng diện tích 40,4m²; 01 bếp diện tích 32m²; 01 bức tường chiều dài 5,50m; chiều cao 1,8m; chiều dày bức tường 0,13m.

- Thửa đất số 04 của hộ bà Hà Thị Cẩm Tú: 01 nhà xây hai tầng diện tích 37,4m².

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lồng ghép với GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp thửa đất số 02 diện tích 9,7m² trong đó:

- Diện tích theo GCNQSDĐ cấp cho ông H, bà Ng là 8,2m².

- Diện tích theo GCNQSDĐ cấp cho ông T, bà Q là 1,5m².

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lồng ghép với GCNQSDĐ đối với diện tích không tranh chấp: Diện tích theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông H hiện nay hộ ông T đang sử dụng là 1,7m²

Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L ngày 21-9-2022 kết luận: Thửa đất số 02 đất tranh chấp diện tích 9,7m² trị giá 53.544.000 đồng = 5.520.000 đồng /1m².

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, các đương sự ông T và bà Ng đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết luận định giá tài sản, không yêu cầu định giá tài sản trên đất tranh chấp.

Tại bản án số: 14/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái quyết định:

- Áp dụng khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 111, 166, 248, 357, 579, 580 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn buộc đồng bị đơn ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q phải trả lại diện tích đất tranh chấp 8,2 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vũ Đức H và phải chuyển quyền diện tích 1,5 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q cho hộ ông Vũ Đức H, bà Nguyễn Thị Thúy Ng. Thửa đất số 02, diện tích 9,7 m² vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 0,11 m; phía Nam giáp nương nước dài 0,44 m; phía Tây giáp thửa đất số 01 dài 24,39 m; phía Đông giáp đất ông Mông Xuân T dài 25,78 m. Trên thửa đất có một mái tôn, một phần diện tích nhà xây 2,6 m² của hộ ông H, bà Ng và phần ô văng cửa sổ 0,3 m² của ông T, bà Q ở tại tổ 5 thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q phải tháo dỡ 0,3 m² ô văng cửa sổ trên thửa đất số 02 (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ng và ông Vũ Đức H phải thanh toán giá trị 1,5 m² đất cho ông T, bà Q 8.280.000 đồng (Tám triệu hai trăm tám mươi nghìn) đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy Ng, ông Vũ Đức H tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 10.823.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 08 tháng 10 năm 2022 ông Mông Xuân T kháng cáo và ngày 10-10-2022 kháng cáo bổ sung toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại các nội dung sau:

1. Không nhất trí trả lại cho ông Vũ Đức H và bà Nguyễn Thị Thúy Ng diện tích đất 8,2m² đất tranh chấp; đề nghị Tòa xem xét biên bản giao nhận nhà ngày 22-01-2009 giữa ông T và ông Nguyễn Thanh B làm căn cứ pháp lý về nguồn gốc đất và nhà xây của ông T đang sử dụng.

2. Xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà Ng.

3. Không nhất trí chuyển quyền sử dụng diện tích đất 1,5m² cho nguyên đơn.

4. Không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và chịu chi phí xem xét thẩm định.

5. Xem xét việc ông H và bà Ng xây nhà đã làm đổ bức tường rào và nứt toàn bộ nhà bếp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện: Yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 8,2m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2021) và yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ ô văng cửa sổ diện tích 0,3m². Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mông Xuân T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn ông Mông Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của đương sự là hợp lệ và được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn ông Mông Xuân T. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu không nhất trí trả lại cho đồng nguyên đơn diện tích đất 8,2 m² và đề nghị Tòa xem xét biên bản giao nhận nhà ngày 22-01-2009 giữa ông Nguyễn Thanh B và ông Mông Văn T làm căn cứ pháp lý về nguồn gốc đất và nhà xây của ông T đang sử dụng.

Xét thấy: Đối với thửa đất của gia đình ông Mông Xuân T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh B năm 2009 với diện tích là 115,6 m² đất ở; bao gồm cả 8,6 m² đất hành lang giao thông (chiều mặt đường là 4,36 m, chiều mặt đáy là 4,32 m, chiều dài 25,7 m). Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có 01 nhà xây hai tầng được ông Bình xây dựng vào năm 1990 và có Biên bản giao nhận nhà giữa ông Phạm Thanh Bình và ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng ngày 20-01-2009 ông T và bà Q được UBND huyện L cấp diện tích 115,6m² đất ở theo GCNQSD đất số AN 162648. Đến ngày 29-7-2016 được UBND huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ phát hành CD293138, số vào sổ cấp GCN: CH04201 mang tên ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2021 thì diện tích là 110,0m² (không đo phần đất hành lang giao thông); vị trí các cạnh thửa: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 4,42m; phía Nam giáp mương nước dài 4,42m; phía Tây giáp thửa số 02 đất tranh chấp dài 25,78m; phía Đông giáp đất bà Hà Thị Cẩm Tú dài 25,13m. Như vậy các cạnh thửa: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng và phía Nam giáp mương nước có chiều dài đều lớn hơn so với GCNQSDĐ của ông T và bà Q được cấp năm 2016. Việc ông T cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bình thì có nhận chuyển nhượng 01 ngôi nhà 02 tầng do ông Bình xây từ năm 1990. Tuy nhiên, tại GCNQSD số AN 162493 ngày 09-01-2009 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Phú (bút lục 117); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-01-2009 giữa ông Mông Xuân T và ông Nguyễn Thanh B (bút lục 121-122) và GCNQSD số AN 162648 do UBND huyện L cấp ngày 20-01-2009 cho ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q (bút lục 123) đều không thể hiện có tài sản là nhà xây trên đất.

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Vũ Đức H, bà Nguyễn Thị Thúy Ng: Năm 2001, ông H và bà Ng có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị V diện tích đất là 110m² (chiều rộng 5,5m; chiều dài 20m) theo Quyết định cấp đất số 235/QĐ-UB ngày 14-12-1993 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái (bút lục 100). Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ bà Nông Thị V thì ông H và

bà Ng có nộp tiền đất gia tăng. Đến ngày 04-02-2002 hộ ông Vũ Đức H được UBND huyện L cấp GCNQSD đất số S 890401 với diện tích là 152,8m² đất ở (chiều dài mặt đường dài 6,1m; chiều mặt đáy dài 6,2m; chiều giáp hộ ông Nguyễn Thanh Bnay là hộ ông T dài 25,0m). Khi ông H, bà Ng nhận chuyển nhượng thì giữa hai hộ bà Vân và ông Bình đã có bức tường xây. Năm 2010 gia đình bà Ng xây nhà, phía gia đình bị đơn cũng không có ý kiến gì. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2022 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái thì: Thửa đất số 01 của ông H, bà Ng về ranh giới, vị trí: Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 5,76m; phía Nam giáp ruộng nước dài 5,86 m; phía Tây giáp bà Nguyễn Thị Cúc dài 24m; phía Đông giáp thửa đất số 02 dài 24,39m; diện tích là 142,6m². Như vậy, các cạnh thửa và diện tích đều thiếu so với GCNQSDĐ cấp năm 2002.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự đều xác nhận về ranh giới, mốc giới thửa đất giữa gia đình bà Ng và gia đình ông T vẫn được giữ nguyên từ năm 2010 cho đến nay không có sự thay đổi gì.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông H và ông T có diện tích là 9,7m². Trong đó: Phần diện tích đất của ông H và bà Ng đã được cấp GCNQSDĐ là 8,2m²; phần diện tích đất của ông T và bà Q là 1,5 m². Nên phần diện tích đất tranh chấp 8,2 m² – thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H và bà Ng được. Do đó, việc Tòa án cấp sơ buộc ông T và bà Q phải trả lại diện tích đất tranh chấp 8,2 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và buộc đồng bị đơn phải tháo dỡ diện tích 0,3m² ô văng của sổ trên thửa đất tranh chấp để trả lại khoảng không cho đồng nguyên đơn là có cơ sở.

Đối với Giấy giao nhận nhà (Bút lục 248) giữa ông Nguyễn Thanh B với ông Mông Xuân T thể hiện: Ngày 22-01-2009, ông Bình có bán 01 nhà xây chung tường (nhà và đất ở) cho ông T có cạnh thửa: Chiều dài mặt đường 4,36m; chiều ngang mặt sau 4,39m; chiều dài 25,7m; một bên giáp hộ ông Nguyễn Thanh B và một bên giáp hộ ông Vũ Đức H. Việc ông Bình bàn giao nhà và đất cho bên mua, khi bàn giao chỉ có ông Bình và ông T xác định ranh giới theo giọt ranh mái nhà; không có cơ quan chức năng đo đạc. Mặt khác, Giấy giao nhà này do ông Bình viết và ký, không có người làm chứng và chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nên không có giá trị chứng minh. Do đó nội dung kháng cáo này của ông T không có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà Ng.

Hội đồng xét xử thấy: Đối với việc cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00278QSĐĐ/46/QĐ-UBH; số phát hành S890401 với diện tích 152,8m² vào ngày 04-02-2002 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái cho hộ ông Vũ Đức

H là đúng trình tự quy định của pháp luật. Vì vậy, nội dung kháng cáo trên của ông T là không có cơ sở.

[2.3] Đối với việc bị đơn không nhất trí chuyển quyền sử dụng diện tích đất 1,5m² cho nguyên đơn.

Xét thấy: Trong diện tích đất tranh chấp có diện tích là 9,7m² thì phần diện tích đất của gia đình ông T được cấp theo GCNQSDĐ là 1,5m². Như vậy, phần diện tích ông H và bà Ng đang sử dụng sang phần diện tích đất của ông T và bà Q là 1,5 m² – đây là phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông T. Hiện căn nhà xây của ông H, bà Ng có diện tích là 96,5m². Trong đó có 2,6 m² diện tích nhà xây của ông H và bà Ng nằm trên diện tích đất tranh chấp (0,7m² diện tích nhà của ông H, bà Ng xây trên đất của ông T, bà Q đã được cấp GCNQSDĐ và 0,8m² đất ông H, bà Ng đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ của ông T, bà Q). Phần giáp ranh giữa hai gia đình có 01 bức tường xây cách bên nhà bà Ng 24cm; có chiều dài 6,5m; cao 1,9m; rộng 0,13m. Do nhà xây là công trình cố định, việc các bên tháo dỡ công trình để trả lại diện tích đất cho nhau sẽ ảnh hưởng đến kết cấu sử dụng của căn nhà. Mặt khác, năm 2010 gia đình ông H, bà Ng xây nhà và sử dụng 1,5m² đất trong GCNQSDĐ của ông T, bà Q đều nhất trí, không có ý kiến phản đối gì.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà Q phải chuyển quyền diện tích 1,5 m² cho đồng nguyên đơn và ông H, bà Ng phải thanh toán giá trị 1,5 m² đất x 5.520.000 đồng = 8.280.000 đồng (Tám triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) cho ông T, bà Q là phù hợp với thực tế.

[2.4] Đối với nội dung bị đơn không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và không nhất trí chịu chi phí xem xét thẩm định.

Xét thấy: Việc xem xét thẩm định tại chỗ được Tòa án sơ thẩm tiến hành đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì bà Ng và ông T đều có mặt, không có ý kiến gì và nhất trí ký vào biên bản. Sau đó, các đương sự được tiếp cận công khai, chứng cứ và đồng ý với kết quả đo vẽ.

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận, nên Tòa án sơ thẩm buộc đồng bị đơn ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu xem xét việc ông H và bà Ng xây nhà làm đổ bức tường rào và nứt toàn bộ nhà bếp của bị đơn.

Xét thấy: Nội dung này chưa được giải quyết tại cấp sơ thẩm. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét. Ông T, bà Q có quyền khởi kiện ông H và bà Ng bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mông Xuân T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông T và bà Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mông Xuân T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái như sau:

- Áp dụng khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 111, 166, 248, 357, 579, 580 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1.1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, buộc đồng bị đơn ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q phải trả lại diện tích đất tranh chấp 8,2m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vũ Đức H và phải chuyển quyền diện tích 1,5m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q cho hộ ông Vũ Đức H, bà Nguyễn Thị Thúy Ng. Thửa đất số 02, diện tích 9,7m² vị trí: Phía bắc giáp đường phạm Văn Đồng dài 0,11m; phía Nam giáp nương nước dài 0,44m; phía Tây giáp thửa đất số 01 dài 24,39m; phía Đông giáp đất ông Mông Xuân T dài 25,78m. Trên thửa đất có một mái tôn, một phần diện tích nhà xây 2,6m² của hộ ông H, bà Ng và phần ô văng cửa sổ 0,3m² của ông T, bà Q ở tại tổ 5 thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q phải tháo dỡ diện tích 0,30 m² ô văng cửa sổ trên thửa đất số 02 (có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị Ng và ông Vũ Đức H phải thanh tổng giá trị 1,5 m² đất cho ông T, bà Q 8.280.000 đồng (Tám triệu hai trăm tám mươi nghìn) đồng.

1.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy Ng, ông Vũ Đức H tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 10.823.000 đồng (Mười triệu tám trăm hai mươi ba nghìn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ T hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

- Bà Nguyễn Thị Thúy Ng, ông Vũ Đức H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Mông Xuân T, bà Vũ Thị Q 8.280.000 đồng (Tám triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng), nên phải chịu án phí 414.000 đồng (Bốn trăm mười bốn nghìn đồng), nhưng được trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) chị Ng đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số: AA/2021/00020451 ngày 13-10-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Yên Bái. Ông H, bà Ng còn phải nộp 114.000 đồng (Một trăm mười bốn nghìn đồng).

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mông Xuân T và bà Vũ Thị Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng. Xác nhận ông Mông Xuân T đã nộp đủ số tiền án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0002487 ngày 10-10-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Yên Bái.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND, VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án ; HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký tên và đóng dấu**

Đỗ Thu Hương