TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13 /2023/DS-PT
Ngày 15 tháng 02 năm 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Thành.

Bà Điêu Thị Bích Lượt,

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Hương Giang- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Hải- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 73/2022/TLPT-DS ngày 01/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐXX - PT ngày tháng 09 tháng 12 năm 2022; Thông báo mở phiên tòa số 01/2022/TB-TA ngày 09 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Kim L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

(Có mặt).

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

(có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

(Có mặt).

2. Anh Nguyễn Kim H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ

3. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của Anh H và anh D: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

5. UBND huyện L T, tỉnh Phú Thọ:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch UBND huyện L T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức T: Ông Nguyễn Đức H – Phó trưởng phòng TNMT huyện L T, tỉnh Phú Thọ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. UBND xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Vinh D - Chủ tịch UBND xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Vinh D: Ông Bùi Xuân T – Phó Chủ tịch UBND xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Bùi Thị H trình bày: Gia đình anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H có quyền sử dụng đất diện tích là 64 m^2 tại thửa đất 473-1, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: khu 02, xã S D (nay là xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất diện tích đất trên là của ông N, bà N (bố, mẹ Anh L) quản lý sử dụng và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, đến năm 2012 bà N tặng cho Anh L, chị H. Anh L, chị H đã làm đầy đủ các thủ tục pháp lý, nên ngày 02/7/2012 gia đình anh chị đã được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 485546 đứng tên anh Nguyễn Kim L, chị Trần Thị H, đất có hình tam giác, giáp với đất của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D, anh chị vẫn quản lý từ đó đến nay.

Thửa đất của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D có diện tích là 279m^2, tại thửa số 474 -1, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: Khu 02, xã S D (nay là xã P N, huyện L T,

tỉnh Phú Thọ) có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2009 vợ chồng chị T và anh D cho Anh H xây dựng trên đất của anh chị, giữa Anh H với anh chị T Dũng có việc mua bán cho nhau hay không thì bà không biết vì hiện nay quyền sử dụng đất trên vẫn đứng tên chị T và anh D. Trước kia thửa đất của chị T là ao, đất nhà Anh L ở trên bờ, sau đó Anh H đổ đất tôn nền,thế đất của gia đình chị T cao hơn đất của Anh L. Do thế đất cao hơn nên năm 2020 Anh H làm hàng rào bằng sắt lưới B40 đã lấn sang phần đất của Anh L, chị H chiều rộng là 0,8m, chiều dài hết phần đất giáp danh giữa hai hộ, diện tích lấn sang là 3,7 m^2. Gia đình Anh L đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh chị T D tháo dỡ hàng rào để trả lại đất nhưng gia đình chị T không thực hiện và Anh L cũng đã nhiều lần đề nghị UBND xã P N tổ chức hòa giải để gia đình chị T tháo dỡ phần lấn chiếm đất của gia đình Anh L nhưng những lần UBND xã triệu tập để hòa giải thì gia đình chị T đều vắng mặt không thamg gia hòa giải. Nay bà là đại diện theo ủy quyền của Anh L, chị H xác định phần diện tích đất gia đình chị T cho Anh H xây dựng rào lấn chiếm sang phần đất của gia đình Anh L.

Hiện nay diện tích đất của Anh L có đủ 64 m^2 là do khi Anh L được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N UBND huyện L T cấp vào cả phần đất mương, nên gia đình Anh L đề nghị Tòa án nhân dân huyện L T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Anh L để cấp lại theo đúng bản đồ trước đây. Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện L T buộc gia đình chị T phải tháo dỡ phần hàng rào mà Anh H đã xây lấn sang phần đất của gia đình Anh L để trả lại cho gia đình Anh L là 3,7m^2 đất vườn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Quan hệ giữa bà với vợ chồng T D là bá ruột với cháu. Nguồn gốc đất của vợ chồng T D nhận chuyển nhượng của mẹ đẻ chị T là bà Nguyễn Thị T vào năm 2005, có diện tích là 279m^2 (trong đó đất ở là 100 m^2, đất lâu năm khác là 179m^2) tại thửa đất 474-1 tờ bản đồ số 11, quyền sử dụng đất trên đã được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 569673 ngày 09/9/2005. Đất của anh chị T Dũng giáp với đất của gia đình Anh L. Do vợ chồng T D không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng T D tặng cho Anh Nguyễn Kim H vào năm 2009 nhưng chỉ bằng giấy viết tay chưa làm hồ sơ, chưa làm thủ tục sang tên, diện tích đất trên hiện nay vẫn đứng tên chị T, anh D. Anh H làm nhà ở nhờ trên đất này năm 2009, chưa làm được thủ tục sang tên vì do đất đang có tranh chấp nên vợ chồng T D vẫn quản lý từ trước đến nay. Năm 2019 gia đình Anh L bán đất cho bà B, lúc đó ông B là anh trai Anh L là người chỉ mốc giới, Anh H là người cắm mốc giới để bàn giao đất cho bà B. Sau đó việc mua bán đất giữa Anh L và bà B không thành, lý do vì sao bà không biết. Sau đó bà H là chị dâu Anh L đến nhà Anh H nói là chuộc lại miếng đất của Anh L và bảo Anh H bỏ bờ rào đi thím trả 5.000.000đ nhưng Anh H không đồng ý vì anh H không bán đất, đất của ai từ đâu thì sử dụng từ đó. Gia đình Anh L khởi kiện gia đình anh chị T D là lấn chiếm đất của gia đình Anh L là không đúng sự

thật vì gia đình chị T, anh D sử dụngđúng mốc giới và hiện trạng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp, giáp danh giữa hai hộ trước đây không có tường rào, trước đây đất của chị T, anh D là ao, sau khi đổ đất thì mới cao hơn đất của gia đình Anh L. Năm 2020 Anh H (con trai bà) mới rào bằng lưới sắt B40, bà khẳng định không có sự lấn chiếm nên chị T và anh D không đồng ý trả lại đất cho Anh L, chị H.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T trình bày: Việc Anh L khởi kiện vợ chồng T D về việc lấn chiếm đất là không đúng sự thật, gia đình chị T không hề lấn chiếm đất. Nguồn gốc đất của chị T Dũng là đất của bà T, bà T cho vợ chồng T D một phần và vợ chồng T D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Do gia đình chị T không có nhu cầu ở nên đã cho Anh H nhưng chỉ bằng giấy viết tay, chưa làm hồ sơ và chưa sang tên, hiện nay đất này vẫn đứng tên vợ chồng T D và do T D quản lý, vợ chồng T D cho H ở nhờ và sử dụng từ năm 2007. Sau đó vào năm 2020 Anh H đã răng lưới từ đó cho đến nay vẫn nguyên như hiện nay đang sử dụng không có gì thay đổi. Nay gia đình Anh L khởi kiện bắt tháo dỡ để trả lại đất, vì đất vẫn đứng tên chị T Dũng quản lý nên gia đình anh chị T Dũng không nhất trí. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức H có lời khai: Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H: Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Nhượng đối với thửa đất 473^{-1} tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: khu 02, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ, phòng Tài nguyên và môi trường tiến hành kiểm tra thẩm định và trình UBND huyện L T phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H. Ngày 02/7/2012, UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 485546 cho hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H tại thửa đất số 473^{-1}, tờ bản đồ số 11, khu 02, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn D: Năm 2005, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T thửa đất số 474^{-1}, tờ bản đồ số 11, diện tích 279m^2 (100 m^2 đất ở; 179m^2 đất trồng cây lâu năm khác). Sau khi kiểm tra thẩm định, phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn D. Ngày 09/9/2005, UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00976 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn D tại thửa đất 474^{-1}, tờ bản đồ số 11, diện tích 279 m^2 (100 m^2 đất ở, 179 m^2 đất trồng cây lâu năm khác). Địa chỉ thửa đất: tại khu 02, xã S D (nay là khu D H), xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H; bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn D phía UBND huyện L T đã làm đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ thì thấy có sự sai lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính không khớp nhau, đã cấp một phần mương thủy lợi vào diện tích trong giấy chứng nhận của 02 hộ.

Nay phía nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Kim L và bà Nguyễn Thị T để cấp lại theo đúng bản đồ địa chính thì quan điểm của ông H như sau: Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2021 ông H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Kim L và bà Nguyễn Thị T theo đề nghị của đương sự. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 07/6/2022 và trong đơn xin xét xử vắng mặt, ông H có quan điểm: sau khi xem xét lại các văn bản pháp luật ông H cho rằng căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án huyện L T, UBND huyện L T sẽ thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã P N ông Nguyễn Quốc M có lời khai: Năm 2012, ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H được nhận tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số473^{-1} tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: Khu 02, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ từ bà Nguyễn Thị N. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, đơn đề nghị của công dân, phía UBND xã P N đã làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lân, bà H. Năm 2005, gia đình chị T và anh D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T, diện tích 279m^2 tại thửa 474^{-1}, tờ bản đồ số 11. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND xã S D cũ nay là xã P N. Về trình tự thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L, hộ bà T, UBND xã S D trước kia thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định. Tuy nhiên sau khi rà soát lại toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do cán bộ đo đạc có sự sai số nên giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khớp với bản đồ địa chính, có sự sai lệch về mốc giới so với bản đồ địa chính xã quản lý. Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Kim L và bà Nguyễn Thị T, quan điểm của ông M đề nghị Tòa án nhân dân huyện L T giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sơ thẩm số 22/DS-ST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân huyện L T, xử:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai; khoản 1 Điều 166, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Kim L xử:

Buộc chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải trả cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H diện tích đất là 2,6m2 tại thửa đất 474-1, tờ bản đồ số 11 theo hình7,8,18,17,7 có kích thước các cạnh: Từ 7 -8 là 1.48m; từ 8-18 là 5.33m; từ 18-17 là 6,79 m; từ 17 đến 7 là 0,78m tại địa chỉ: khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.(có kích thước bản đồ đo vẽ kèm theo).

Bác một phần yêu cầu của anh Nguyễn Kim L yêu cầu chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải trả 1,1m2 đất vườn.

Buộc Anh Nguyễn Kim H phải tháo dỡ các tài sản, cây cối trên phần diện tích đất 2,6m2 để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H.

Bác yêu cầu của anh Nguyễn Kim L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 485546 do UBND huyện L T cấp cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H tại khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 28/9/2022 chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H kháng cáo, uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị T đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ bản án sơ thẩm số 22/2022/DS – ST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân huyện L T.

Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không có tình tiết nào mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: Về tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L T.

Chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn Kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ bản án sơ thẩm lý do: Hai thửa đất số 473^{-1} và 474^{-1}, tờ bản đồ số 11 xã S D nay là xã P N do chị T và Anh L được quyền sử dụng có phía bắc giáp với kênh thoát nước. Nhà chị T có chiều dài 21m, Anh L là 6,4m, khi đo thực tế nhà chị T vẫn đúng 21m, nhà Anh L tăng lên 7,5m mà Tòa án quyết định chị T lấn chiếm phải trả cho Anh L 2,6m^2 tức là bằng 0,5m lấn lên chiều dài nhà chị T. Ngày 12/7/2012 UBND huyện L T mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh L còn chị T đã được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005. Bản án sơ thẩm thừa nhận việc cấp giấy cho Anh L là sai nên Anh L mới đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. Mặt khác, theo người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L T: Ông H cung cấp là giấy chứng nhận của Anh L có sai lệch về mốc giới, bản đồ địa chính không hề có hành lang mương và hành lang đường, gia đình chị T sử dụng đất không lấn sang đất nhà Anh L nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Anh L. Đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện L T đã cấp cho gia đình Anh L theo đề nghị của nguyên đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh L, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L T vì quyết định không có căn cứ.

Xét nội dung kháng cáo nhận thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H bởi lẽ:

Thứ nhất: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chị T phải trả lại phần đất chị đã lấn chiếm có chiều rộng là 0,8m, chiều dài hết phần đất giáp danh giữa hai hộ, diện tích lấn sang là 3,7m^2:

Đối với thửa đất 473^{-1} tờ bản đồ số 11 diện tích 64m^2 tại khu 2, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ: Bà N được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, bà N tặng cho anh Nguyễn Kim L, chị Trần Thị H quyền sử dụng thửa đất này. Ngày 02/7/2012, UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 485546 cho hộ ông Nguyễn Kim L và bà Trần Thị H thửa đất 473^{-1}, tờ bản đồ số 11, diện tích 64m^2 tại khu 02, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Đối với thửa đất 474^{-1}, tờ bản đồ số 11, diện tích 279m^2 (100m^2 đất ở, 179

m^2 đất trồng cây lâu năm khác) tại khu 02, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ: Năm 2005 chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T. Ngày 09/9/2005, UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00976 cho bà Nguyễn Thi T và ông Nguyễn Văn D thửa đất 474^{-1}, tờ bản đồ số 11, diện tích 279m^2 (100m^2 đất ở, 179m^2 đất trồng cây lâu năm khác) tại khu 2, xã S D (nay là khu D H, xã P N), huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Thửa đất số 473^{-1} của Anh L, chị H và thửa đất số 474^{-1} anh D, chị T có một cạnh tiếp giáp nhau. Ranh giới giữa hai thửa đất có một phần là hàng rào sắt bằng lưới B40 do Anh H làm từ năm 2020, có 01 cây đu đủ Anh H trồng từ tháng 01/2021.

Ngày 08/9/2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm đinh tại chỗ, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vào hiện trạng sử dụng đất giữa hai hộ và kết quả đo vẽ do hai bên xác định mốc giới sử dụng xác định: Hiện nay thửa đất của anh L chị H có diện tích là 67,9m^2 thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,9m^2; thửa đất của chị T, anh D có diện tích 286,5m^2 thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7,5m^2. Anh L cho rằng chị T đang lấn một phần quyền sử dụng đất của gia đình anh có diện tích 3,7m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị T, anh D được UBND huyện L T cấp năm 2005 có cạnh giáp mặt đường và phía sau song song với mặt đường có chiều dài là 21m tuy nhiên theo kết quả thẩm định của Tòa án cạnh giáp mặt đường chỉ có 20,14m còn cạnh phía sau song song với mặt đường chỉ có 20,42m; phần đất của Anh L, chị H khi tính tổng diện tích được trừ đi phần hành lang mương mà vẫn là 67,9m^2, thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,9m^2 còn phía nhà chị T, anh D lại tính cả phần hành lang mương là 54,8m^2 vào phần diện tích khi thẩm định. Như vậy, nếu trừ đi phần diện tích đất là hành lang mương này, thửa đất của chị T, anh D chỉ còn 231,7m^2 tức là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,3m^2. Vì vậy, bà không nhất trí với kết quả thẩm định, chị T, anh D không lấn chiếm đất của Anh L, chị H;đề nghị Tòa án xác định diện tích, chiều dài các cạnh đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị T, anh D được cấp.

Tuy nhiên, theo quan điểm của đại diện UBND huyện L T và tài liệu xác minh của Tòa án thể hiện: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh L, chị H và chị T, anh D có sự sai lệch,không khớp nhau giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính; khi cấp GCNQSD đất đã cấp một phần mương thủy lợi vào diện tích trong giấy chứng nhận của 02 hộ. Đối với thửa đất số 474^{-1} tờ bản đồ số 11 được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T, anh D: Chiều dài ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 474^{-1} tờ bản đồ số 11 là 21m^2 tuy nhiên trong bản đồ địa chính đo vẽ năm 1999-

2000 có chiều dài là 19,18m; đối với thửa đất số 473^{-1} tờ bản đồ 11 diện tích 64m^{2}được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L, chị H có chiều dài 22m, chiều rộng 6,4m nhưng trong bản đồ địa chính đo vẽ 1999-2000 có chiều dài 20,6m, chiều rộng 6,9m tiếp giáp với thửa 474^{-1}. Lý do chênh lệch là do trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình đi đo đạc thẩm định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ đo đạc có sai sót nên có sự sai số về chiều dài của thửa đất thuộc quyền sử dụng của chị T, anh D; chiều dài, chiều rộng của thửa đất của Anh L, chị Hvới bản đồ địa chính. UBND huyện L T đề nghị căn cứ vào bản đồ địa chính để giải quyết vụ án.

Như vậy, mặc dù sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T, anh D có chiều dài 21m nhưng theo đúng bản đồ đo vẽ của cấp có thẩm quyền chỉ là 19,18m; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp choAnh L, chị H có chiều dài là 22m, chiều rộng là 6,4m nhưng theo đúng bản đồ đo vẽ của cấp có thẩm quyền thì thửa đất có chiều dài là 20,6m, chiều rộng là 6,9m.

Không những thế, hai thửa đất tiếp giáp nhau thì thế đất của gia đình chị T cao hơn thế đất của gia đình Anh L. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ như đã nêu trên và kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng, quá trình sử dụng đất của hai hộ xác định: Hai thửa tiếp giáp với nhau có sự lấn chiếm, thửa đất của chị T, anh D hiện nay đang sử dụng lấn sang thửa đất của Anh L, chị H 2,6m^2.

Vì vậy, bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Kim L, buộc chị Nguyên Thị Toàn, anh Nguyễn Văn D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,6m^2 đất cho Anh L, chị H là phù hợp với quy định pháp luật. Đối với phần diện tích đất Anh L yêu cầu anh D, chị T phải trả 1,1m^2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Trình bày của bà T tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị xem xét lại sơ đồ hiện trạng khi Tòa án tiến hành thẩm định, các cạnh của thửa đất theo đúng sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Thứ hai: Đối với yêu cầu về việc tháo dỡ các tài sản trên đất:

Thửa đất 474^{-1}, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của chị T anh D. Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2009 chị T anh D đã cho anh H và chị Nguyễn Thị H làm nhà ở nhờ trên thửa đất trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Trên phần diện tích đang tranh chấp giữa hai bên, Anh H, chị H đang sử dụng có làm hàng rào sắt bằng lưới B40 từ năm 2020 có kích thước 1,5m x 3,7m; ngoài ra anh H, chị H còn trồng 01 cây đu đủ từ tháng 01/2021. Do vậy, cần buộc anh H, chị H phải tháo dỡ hàng rào, di rời cây cối trên phần đất đã lấn chiếm của gia đình Anh L để trả lại quyền sử dụng đất 2,6m^2 cho anh L, chị H là đúng quy định của pháp luật.

Thứ ba: Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Kim L đề nghị hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BK 485546 do UBND huyện L T cấp cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H tại khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ để cấp lại theo đúng bản đồ trước đây:

Qua tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả đo đạc xem xét thẩm đinh tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện L T, bản tự khai của đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L T và đối chiếu giữa chỉ giới trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chỉ giới theo bản đồ địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Anh L, chị H có sự sai lệch về mốc giới.

Theo đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L T thì đối với trường hợp trên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh L, chị H mà căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án, ủy ban nhân dân huyện L T sẽ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Anh L và chị H theo quyết định của bản án của Tòa án. Do vậy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh L, chị H là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm là 8.000.000đ. Yêu cầu khởi kiện của Anh L, chị H được chấp nhận một phần nên Anh L, chị H phải chịu 2.376.000 đồng; chị T, anh D phải chịu 5.624.000 đồng là phù hợp. Bà H đã nộp toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ thay cho Anh L, chị H nên anh D, chị T phải hoàn thanh toán cho Anh L, chị H số tiền là 5.624.000 đồng là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí thẩm định là 2.000.000đ tại giai đoạn xét xử phúc thẩm do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T nộp. Yêu cầu kháng cáo của chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu (xác nhận đã nộp).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm:

Theo kết quả định giá: Đất vườn có giá là 2.500.000đ/lm^2, yêu cầu khởi kiện của Anh L được chấp nhận một phần nên chị T, anh D phải chịu 325.000đồng; một phần yêu cầu khỏi kiện của Anh L không được chấp nhận nên Anh L, chị H phải chịu án phí là 300.000đồng.

Từ những phân tích trên nhận thấy, kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H không có cơ sở để chấp nhận. Chị T, anh D, Anh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quá trình giải quyết, chị Nguyễn Thị H là vợ Anh Nguyễn Kim H trình bày không liên quan đến vụ án tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là một thiếu sót bởi lẽ, tài sản trên thửa đất số 474^{-1}, tờ bản đồ 11 là do Anh H, chị H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đưa chị H vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của chị H. Về việc đưa chưa đầy đủ người tham gia tố

tụng, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai. Khoản 1 Điều 166; Điều 175; 176 của Bộ luật dân sự. Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Kim L.

- Buộc chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải trả cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H diện tích đất là 2,6 m2 tại thửa đất 474^{-1}, tờ bản đồ số 11 theo hình 7,8,18,17,7 có kích thước các cạnh: Từ 7 -8 là 1.48 m; từ 8-18 là 5.33 m; từ 18-17 là 6,79 m; từ 17 đến 7 là 0,78m tại địa chỉ: khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ. (có kích thước bản đồ đo vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của anh Nguyễn Kim L yêu cầu chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải trả 1,1 m2 đất vườn.

- Buộc Anh Nguyễn Kim H và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ các tài sản, cây cối trên phần diện tích đất 2,6 m2 để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Kim L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 485546 do UBND huyện L T cấp cho anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H tại khu D H, xã P N, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Anh Nguyễn Kim L phải chịu 2.376.000đ (hai triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Xác nhận đã nộp. Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải chịu 5.624.000đ (năm triệu sáu trăm hai mươi tư nghìn đồng), xác nhận anh Nguyễn Kim L đã nộp, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Kim L số tiền chi phí tố tụng là 5.624.000đ (năm triệu sáu trăm hai mươi tư nghìn đồng).

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 cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn xét xử phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng), xác nhận chị T đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Kim L và chị Trần Thị H phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận đã nộp theo biên lai tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0001974 ngày04/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao,tỉnh Phú Thọ.

- Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn D phải chịu 325.000đồng (Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Kim H mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận chị Nguyễn Thị T đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/ 0002258 ngày 10/10/2022 ; anh Ng uyễn Văn Dũng đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/ 0002259 ngày 10/10/2022, Anh Nguyễn Kim H đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/ 0002257 ngày 10/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

"Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND huyện L T;
- Chi cục THADS H.L T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Anh Tuấn