

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH P**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2021/DS - PT.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà G.

Ông Tạ Văn Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Trương Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P T hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2021/QĐXXPT - DS ngày 01 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Văn L, sinh năm 1992.

Người được anh L ủy quyền: Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Khu 5, xã L, huyện T, tỉnh P.

Bị đơn: Ông Lê Bằng G, SN: 1969 và bà Đặng Thị H, SN 1970.

Cùng địa chỉ: Khu 5, xã L, huyện T, tỉnh P.

Người được ủy quyền: Ông Hà Văn Vinh, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 366 đường Hùng Vương, khu Thanh Bình, phường T, thị xã P, tỉnh P.

(Anh L, Bà Q, bà H, ông Vinh có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Lê Văn L trình bày:

Năm 2007, bố mẹ anh đã mua đất của ông V và cho anh đứng tên. Anh đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL247727 ngày 20/12/2007. Sau khi mua đất gia đình anh đã xây tường rào và làm vườn. Tháng 10/2020 khi anh định làm nhà đã nhờ địa chính xã đến kiểm tra và phát hiện nhà bà H – hàng xóm đã lấn đất của anh khoảng 20cm theo chiều mặt đường sâu vào hết đất. Anh yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà H trả lại đất cho anh và ủy quyền cho mẹ anh là bà Đặng Thị Q thay mặt anh có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ kiện.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh L là bà Đặng Thị Q trình bày:

Năm 2007, vợ chồng bà có mua của ông Lê Văn V khu 15 xã L một mảnh đất thổ cư tại khu 14 xã L (nay là khu 5 xã L). Sau đó vợ chồng bà cho con trai bà là Lê Văn L, sinh năm 1992. Cùng năm đó anh L đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL247727 ngày 20/12/2007 với diện tích là 312m² thuộc thửa 182-4 tờ bản đồ số 09 tại khu 14 xã L (nay là khu 5 xã L). Trong đó có 150m² là đất ở nông thôn và 162m² là đất cây lâu năm khác. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì thửa đất của anh L có các cạnh như sau: Chiều mặt đường dài 9m, phía sau dài 9m, phía bên trái dài và bên phải đều dài 34,7m. Sau khi mua đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà đã xây kè phân định ranh giới giữa đất của anh L và đất của ông V có mặt ông V chứng kiến, ông V không hề có ý kiến gì về việc gia đình bà xây. Sau đó gia đình bà mua cát, đất để đổ vào phần đất của anh L. Gia đình bà đã trồng cỏ, rau vào đó. Khoảng 3 năm trở lại đây, trên phần đất còn lại của ông V (giáp đất của anh L), bà thấy gia đình bà H đã xây nhà. Khi bà H xây nhà cũng không báo gia đình bà hay anh L đến xem xét mốc giới. Đến năm 2020, anh L chuẩn bị làm nhà, có mời địa chính xã L đến đo đạc lại, thì phát hiện thiếu đất. Nhà bà H đã xây tường qua kè nhà bà xây sang đất anh L khoảng 20cm. Anh L đã làm đơn gửi chính quyền xã, địa phương hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được. Anh L bận làm ăn nên đã ủy quyền cho bà khởi kiện và được quyền tham gia quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc đòi đất do gia đình bà H lấn chiếm. Quan điểm của bà là yêu cầu gia đình bà H phải trả lại cho anh L theo đúng thực tế đất bị thiếu theo chiều mặt đường liên

xã kéo vào sâu hết đất phần đất giáp gianh giữa đất của anh L với đất của gia đình bà H, ông G. Bức tường trên phần đất hai bên tranh chấp do ông V xây.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H là ông Hà Văn Vinh trình bày:

Năm 2012 gia đình bà có mua của ông Lê Quang V khu 15 xã L một mảnh đất thổ cư tại khu 14 xã L (nay là khu 5 xã L). Trên phần đất vợ chồng bà mua của gia đình ông V đã có khu chuồng trại chăn nuôi (lợn). Bà không nhớ chính xác nhưng khoảng năm 2020 gia đình bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng bà là Đặng Thị H và Lê Bằng G. Sau khi mua đất của ông V, gia đình bà tiếp tục sử dụng làm nơi chăn nuôi. Năm 2018 gia đình bà làm nhà và đến năm 2019 thì chuyển về sống tại đó. Gia đình bà khi mua đất của ông V, đã có một bức tường rào xây phân cách giữa đất ông V và đất anh L. Ông V nói với bà khi bán đất cho gia đình bà là tường rào đó gia đình ông V xây. Sau khi mua đất và cả khi vợ chồng bà làm nhà, về ở giữa gia đình bà và anh L không có tranh chấp thắc mắc gì về thừa thiếu đất. Phần tường rào giữa hai nhà vẫn còn, bà làm nhà thụt vào so với bức tường đó là 15cm, trên phần mái tại khu vực này gia đình bà có làm mái le trùm lên phần đất hai bên đang tranh chấp và không liên quan đến kết cấu khung cứng ngôi nhà của gia đình bà. Hiện nay chiều mặt đường của gia đình bà còn thiếu 8cm. Gia đình bà không hề lấn đất của anh L nên bà không nhất trí với yêu cầu của bà Q, anh L. Bà không thắc mắc về phần đất gia đình bà đang bị thiếu. Bà cho rằng đất mà gia đình bà đang sử dụng bị thừa như sơ đồ đất mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T đo vẽ là do gia đình bà đang sử dụng vào phần đất mương (đất công) giáp đất nhà bà phía bên kia.

Ông Lê Quang V trình bày: Ông thừa nhận năm 2007 ông có bán đất cho vợ chồng ông Thường bà Q. Do khi đó ông chưa sang tên đất từ chủ cũ sang tên ông nên trong hợp đồng chuyển nhượng, ông nhờ chủ đất là vợ chồng ông T bà O ký hợp đồng chuyển nhượng thẳng sang tên cháu L – con nhà Q Thường. Phần kẻ phân ranh giới đất giữa hai nhà do gia đình ông và gia đình bà Q xây, ông xây phần ngoài giáp đường, nhà bà Q xây phần trong và là gianh giới thống nhất phân định đất của hai bên. Khi ông bán đất cho nhà bà Q đã đổ cát, đổ đất được phần phía ngoài nhưng thấp và vẫn còn nước, sau này nhà bà Q đổ thêm phần trong và đổ đầy lên như hiện nay. Phần đất còn lại sau ông bán cho nhà H G và cùng đổ đất cùng thời điểm với nhà bà Q đổ đất. Phần tường rào phía trên giữa hai nhà là do ông xây, có

ông Thường chồng bà Q biết. Ông có mời địa chính xã đến xem xét nhưng không lập biên bản. Ông thừa nhận khi xây tường phía trên ông quay ngang viên gạch sang hướng đất của anh L, không thẳng hàng với phần kè đã có (như hiện trạng). Lý do ông xây quay viên gạch là do ông cho rằng phần kè bị nghiêng sang đất của ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P đã quyết định:

Căn cứ : Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 167, 192, 193, 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; ; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

*** Xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn L do bà Đặng Thị Q đại diện theo ủy quyền về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định pháp luật.

Buộc vợ chồng bà Đặng Thị H, ông Lê Bằng G phải trả lại cho anh Lê Văn L 13,3m² đất (trong đó phần cạnh giáp đường là 0,3m, cạnh phía trong là 0,4m theo chiều dài thửa đất là 36.4m) trị giá 21.280.000đ (bao gồm cả không gian bên trên) thuộc thửa 182-4 tờ bản đồ số 09 tại khu 5 xã L theo chỉ giới địa chính cụ thể là 4,5,14,9,10,13,12,4 (Có sơ đồ kèm theo). Vợ chồng bà Đặng Thị H, ông Lê Bằng G có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình đã xây dựng vào phần diện tích nêu trên để trả lại đất cho anh Lê Văn L.

*** Về án phí:**

- Vợ chồng ông Lê Bằng G, bà Đặng Thị H phải chịu 1.064.000đ (*một triệu không trăm sáu mươi tư nghìn đồng*) án phí;

- Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Q 300.000.đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2020/0001647, ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án huyện T.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và các vấn đề khác.

Ngày 12/7/2021, Bị đơn ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H kháng cáo bản án, nội dung: “Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh P thẩm định, xác định lại tính khách quan về vị trí, mốc giới các thửa đất có tranh chấp. Bản án sơ thẩm giải quyết chưa khách quan, chưa xác định lỗi, buộc ông bà phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất tranh chấp nếu có đạt lý thì chưa thấu tình gây thiệt hại lớn cho gia đình anh chị”

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh L và người đại diện theo uỷ quyền của anh là bà Đặng Thị Q giữ nguyên lời trình bày như tại cấp sơ thẩm.

Bà Đặng Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H là ông Hà Văn Vinh giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị: chấp nhận kháng cáo đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm. (Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Bằng G, bà Đặng Thị H trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quá trình giải quyết, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã công khai tài liệu chứng cứ theo quy định do các bên đương sự cung cấp bổ sung và do Tòa án thu thập, các bên không có ý kiến gì.

[2] Về nội dung kháng cáo: ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H cho rằng bản án sơ thẩm giải quyết chưa khách quan, chưa xác định lỗi, buộc ông bà phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất tranh chấp nếu có đạt lý thì chưa thấu tình gây thiệt hại lớn cho gia đình ông bà. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh P thẩm định, xác định lại tính khách quan về vị trí, mốc giới các thửa đất có tranh chấp. Sau khi thẩm định lại, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị được giữ nguyên hiện trạng ranh giới, thanh toán tiền cho anh L. Xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất của anh Lê Văn L; của ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xác định được do ông Phạm Văn T, bà Lê Thị O đã chuyển nhượng

lại. Trước đây, thửa đất của ông T bà O là thửa số 182⁻¹, tờ bản đồ số 09, diện tích 624,0m² được cấp GCNQSD đất ngày 30/12/1998.

Năm 2007 ông T bà O chuyển nhượng đất cho ông Lê Quang V, ông V được cấp GCNQSD đất ngày 22/11/2007 được chuyển đổi thành thửa số 371, tờ bản đồ số 09, diện tích 312m² (300m² đất ở, 12m² đất vườn), trước khi chuyển nhượng chỉ có 150m² đất ở, sau đó ông V đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng thành 300m² đất ở. Đầu năm 2019 ông V chuyển nhượng cho ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H. Quá trình chuyển nhượng thực tế đo đạc thửa đất tăng so với diện tích cũ, tổng diện tích là 332,3m² (chiều rộng 9m, chiều sâu giáp nhà ông L 36,3m, chiều sâu giáp ruộng 37,5m, chiều rộng phía sau nhà 9m). Ngày 02/12/2019 UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho ông G bà H tại thửa 627, tờ bản đồ số 07, diện tích 332,3m² (300m² đất ở và 32,3m² đất vườn).

Cuối tháng 12/2007 ông T bà O chuyển nhượng phần còn lại cho ông Lê Văn L, ông L được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số 182⁻¹, tờ bản đồ số 09, diện tích 312m² (150m² đất ở, 162m² đất vườn) ngày 20/12/2007 theo bản đồ 299. Nay là thửa 581 tờ bản đồ số 7 theo bản đồ địa chính chính quy có diện tích 322,7m², tăng so với diện tích cũ đã được cấp GCNQSD đất (chiều sâu giáp hộ ông G bà H là 36,3m, chiều sâu giáp đường vào nhà ông Nguyễn Văn Tứ là 35,7m, chiều rộng phía trước và phía sau đều là 9m. Lý do diện tích tăng lên do trước đây phía sau nhà ông L là mặt nước, gia đình ông L đã đổ đất lấn ra. Hiện nay ông L đang sử dụng GCNQSD đất cấp năm 2007 chưa được cấp mới.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện: anh L yêu cầu gia đình bà H ông G phải trả lại cho gia đình anh 20 cm chiều rộng (theo chiều mặt đường) và kéo dài cho hết đất. Quá trình thu thập các tài liệu chứng cứ và thẩm định hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2021, xác định được: hướng Tây của thửa đất nhà anh L giáp với đường đi của hộ gia đình nhà ông: Nguyễn Văn T. Căn cứ lời trình bày của ông T và ông L xác định danh giới hai gia đình bằng tường rào gạch do gia đình ông T xây móng, nhà anh L xây hàng rào phần nổi phía trên. Hai gia đình không có tranh chấp về ranh giới. Về phía Đông của thửa đất nhà anh L giáp với thửa đất ông bà G H, ranh giới giữa nhà anh L và ông bà H G là bức tường rào gạch do ông V xây phần tường nổi phía trên trước khi bán đất cho nhà ông bà H G, đào sâu xuống chân móng bức tường xác định có phần móng xây bằng gạch do gia đình anh L xây nằm lệch thụt sang bên phía nhà ông bà G H 10 cm so với hàng gạch của bức tường rào phía trên

phù hợp với lời trình bày của ông V là đã xây ngang viên gạch trồng lên. Quá trình thẩm định, do chiều rộng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ nhà anh L phía trước song song với đường đi của khu dân cư hơi xéo nên, đơn vị đo đạc đã đo theo một đường xéo chiều rộng phía trước song song đường đi để xác định chiều rộng của thửa đất phía trước của nhà anh L được đo tính từ sát mép tường rào nhà anh T đến sát tường rào phía trên mặt của nhà ông bà G H là 8,87 m, chiều rộng phía sau là 8,85m. Về phần diện tích đất nhà ông G bà H xác định thực tế chiều rộng sát mặt đường là: 12,14 (tăng lên do một phần nhà ông G bà H hiện đang sử dụng cả phần dành nước chung). Tổng diện tích thực tế nhà anh L đang sử dụng là 322,1 m² ông G bà H là 464,3 m². Như vậy, đất nhà anh L bị thiếu chiều rộng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất nhà bà H ông G nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, có đủ cơ sở để xác định chiều rộng nhà anh L bị thiếu, hộ gia đình ông bà H G lấn sang là phía trước là 0,13 m (13 cm), phía sau là 0,15m (15 cm). Sau khi thẩm định, đơn vị đo đạc đã ốp sơ đồ theo Giấy CNQSD đất của ông Lê Bằng G bà Đặng Thị H và ông Lê Văn L theo sơ đồ hiện trạng kèm theo thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là: 4,86m². Do vậy cần buộc ông Lê Bằng G bà Đặng Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất này cho anh L. Tại biên bản định giá ngày 11/3/2021 Hội đồng định giá tài sản đã định giá, giá trị đất ở nông thôn là 1.600.000đ/m². Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng xác định được trên phần diện tích đất đang tranh chấp này có một bức tường rào, 01 mái le của nhà ông bà G, H thẳng vuông góc xuống mép tường rào, chạy dọc phía sau là tường của nhà tạm của gia đình ông bà G H. Hiện nay mái le của nhà gia đình ông G bà H (kích thước các cạnh IF = 0,14m; FG = 14m; GH = 0,14m; HI = 14m), có diện tích 2,0m²

Về phần lỗi, xác định gia đình nhà ông bà H G có lỗi trong việc sử dụng sang đất của anh L. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận ranh giới giữa hai nhà là hàng rào gạch do chủ cũ là ông V xây. Khi ông V xây lấn sang anh L không có ý kiến gì. Hai gia đình tiếp tục sử dụng cho đến nay. Khi sử dụng hai bên gia đình không kiểm tra lại diện tích đất. Nhà ông bà H G căn cứ vào hiện trạng ranh giới đang sử dụng xây nhà trước, khi nhà anh chị H G xây nhà, anh L cũng không có ý kiến phản đối gì nên anh L cũng có lỗi. Về kết cấu xây dựng của mái le nhà ông Lê Bằng G bà Đặng Thị H là kết cấu toàn khối không thể tháo rời, việc buộc ông G bà H tháo dỡ phần mái le sẽ ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng của ngôi nhà, nhà tạm phía sau và việc sử dụng ổn định của hai gia đình. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã tuyên một cách

chung chung buộc gia đình ông bà G H có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình đã xây dựng vào phần diện tích đất tranh chấp mà không tuyên cụ thể là chưa phù hợp. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần tiếp tục giữ nguyên ranh giới hiện trạng và buộc ông G bà H phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị $4,86 \text{ m}^2$ đất lấn chiếm là phù hợp. Tổng giá trị thanh toán là $4,86 \text{ m}^2 \times 1.600.000\text{đ} = 7.776.000\text{đ}$. (Bảy triệu, bảy trăm, bảy mươi sáu nghìn đồng chẵn)

Đối với phần mặt phía trước, do anh L xây sau, cố tình xây trồng lên mái nhà ông bà G, H, phần trồng lên của nhà anh L phần gờ trồng lên dài 10cm, cao 1m. Tại phiên tòa bà Q, anh L xác định phần xây này chỉ mang tính chất thẩm mỹ không ảnh hưởng đến kết cấu, nên buộc anh L phải tự tháo dỡ để trả lại nguyên hiện trạng ranh giới hai gia đình đã sử dụng trước đó. Do anh L cũng có một phần lỗi, và giá trị không lớn nên không buộc gia đình anh G chị H có nghĩa vụ thanh toán.

Đối với thiệt hại của bức tường phía trước, do gia đình anh L đập phá sau khi hội đồng đến thẩm định, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông bà H G không đề nghị giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy kháng cáo của ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H có cơ sở nên được chấp nhận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P.

[3] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí tố tụng:

Về án phí sơ thẩm: Do diện tích đất tranh chấp có thay đổi nên sửa nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của ông G bà H.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông G bà H xin tự nguyện chịu toàn bộ tiền xem xét thẩm định, cần được xác nhận.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1] Chấp nhận kháng cáo. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P.

Áp dụng: Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 167, 192, 193, 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn L do bà Đặng Thị Q đại diện theo ủy quyền về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H phải trả lại 4,86 m² cho anh Lê Văn L nhưng được thanh toán bằng tiền đối với 4,86 m² đất cho anh Lê Văn L. Tổng giá trị thanh toán là 4,86 m² x 1.600.000đ = 7.776.000đ. (Bảy triệu, bảy trăm, bảy mươi sáu nghìn đồng chẵn).

Giữ nguyên ranh giới hai gia đình đang sử dụng, ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H có quyền sử dụng diện tích 4,86 m² đất tại các điểm A,B,C,1,A theo Bản gốc sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2021 do Công ty TNHH một thành viên Minh Quang P lập (kèm theo hồ sơ) thuộc thửa đất số 182⁻¹, tờ bản đồ số 09, diện tích 312m² (150m² đất ở, 162m² đất vườn) ngày 20/12/2007 theo bản đồ 299 đứng tên anh Lê Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSD số AL 247727. Nay là thửa 581 tờ bản đồ số 7 theo bản đồ địa chính chính quy.

Anh Lê Văn L có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai về việc giảm diện tích 4,86 m² đất thuộc thửa đất số 182⁻¹, tờ bản đồ số 09, diện tích 312m² (150m² đất ở, 162m² đất vườn) đứng tên anh Lê Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSD, số AL 247727 ngày 20/12/2007. Theo bản đồ địa chính chính quy, nay là thửa 581 tờ bản đồ số 7.

Ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai về việc tăng diện tích 4,86 m² đất thuộc thửa số 627, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 967005 ngày 02/12/2020 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H.

(Kèm theo Bản gốc sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 20/8/2021 do Công ty TNHH một thành viên Minh Quang P).

Buộc anh Lê Văn L có nghĩa vụ tự tháo dỡ phần xây (mang tính chất thẩm mỹ) trồng lên mái nhà ông bà G, H, phần trồng lên của nhà anh L dài 10cm, cao 1m. Ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H không phải có nghĩa vụ thanh toán phần tháo dỡ này.

Về chi phí tố tụng: Xác nhận, bị đơn ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H đã nộp 8.000.000đ và tự nguyên chịu toàn bộ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H phải chịu 388.800đ (Ba trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm đồng).

Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Q 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2020/0001647, ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án huyện T.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Lê Bằng G và bà Đặng Thị H nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0004672 ngày 12/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh P.

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

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát 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;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thùy Hương