

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 32/2020/DS-PT
Ngày 14 - 8 - 2020
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành

Ông Vũ Văn Mạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Không Thị M, sinh năm 1963, (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Anh Không Duy K, sinh năm 1978, (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh K: Ông Nguyễn Khánh H – Luật sư Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Không Duy P, sinh năm 1958, (Có mặt).

3.2. Chị Lê Thị X, sinh năm 1982, (Có mặt).

3.3. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1959, (Có mặt).

3.4. Ông Khổng Duy G, sinh năm 1958, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5. Anh Đặng Văn O, sinh năm 1987, (Vắng mặt).

3.6. Anh Đặng Văn N, sinh năm 1990, (Có mặt).

3.7. Anh Đặng Văn I, sinh năm 1993, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

3.8. Ủy ban nhân dân xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Văn R - Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã L là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2019), (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Anh Khổng Duy K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 02 năm 2019 và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Khổng Thị M trình bày: Gia đình bà có thửa đất thổ cư diện tích là 340m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 đứng tên ông Đặng Văn E (là chồng bà). Nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã L cấp đất giao dân năm 1986. Có các chiều cạnh chiều giáp nhà bà F và chiều nhà bà J dài 20,3m; chiều giáp đất bà T, G 19,42m; Chiều giáp đường xóm dài 19,69m. Đến năm 1999 bố anh K là ông P đứng ra mua một phần đất thổ cư nhà bà T, G. Khi họ cắt đất mua bán với nhau như thế nào gia đình bà không biết. Phần đất giáp đất nhà bà T G năm 1987 bà làm nhà và công trình phụ xây tường gạch chỉ, mái lợp Bôlôximăng, nên còn chừa lại diện tích đất là 30cm làm giọt gianh và rãnh nước. Đến năm 2017 bà làm nhà cho con có làm phần móng giáp đất nhà bà T và anh K. Khi thợ đặt sắt làm móng thì gia đình anh K ra chửi mắng ngăn cản không cho gia đình bà đặt sắt làm móng và đổ bê tông. Hiện nay một phần đất nhà anh K giáp đất nhà bà, anh K đã làm nhà 02 tầng năm 2016 và có lấn sang diện tích nhà bà khoảng hơn 02m², khi xây nhà anh K đã phá một phần của một số tấm Bô lô xi măng là mái của công trình phụ nhà bà để xây tường do vậy hai bên xảy ra mâu thuẫn địa phương giải quyết nhiều lần đã xác định gianh giới nhưng không được. Nay bà xác định anh K xây nhà đã lấn chiếm và sử dụng sang diện tích đất nhà bà khoảng 02m². Nên bà đề nghị Tòa án buộc anh K phải tháo công trình đã xây dựng trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc.

Bị đơn anh Khổng Duy K trình bày: Năm 1999 bố anh là ông Khổng Duy P đứng ra mua 01 thửa đất thổ cư, diện tích 161m² của ông Khổng Duy G và bà

Bùi Thị T. Có các chiều cạnh tiếp giáp như sau: Chiều giáp đất nhà bà Phan Thị J dài 17,20m; giáp ông G dài 18,60m; chiều giáp đất ông E (M) dài 9,50m; chiều giáp ông D dài 8,50m. Đường đi dài 23m x 2m; Khi anh mua bán đất và giao đất có các hộ xung quanh ký và chứng kiến. Sau khi mua đất nhà bà T phần chiều giáp đất nhà bà M anh bỏ không chỉ trồng chuối. Khoảng năm 2014 bà M xây công trình phụ và con bà M có sang nhà anh hỏi anh cho chảy nhờ giọt gianh, anh đồng ý cho nhà bà M chảy nhờ giọt gianh. Đến năm 2016 anh làm nhà và công trình phụ giáp đất nhà bà M nên anh đã đập bỏ phần mái Bờlôximãng giọt gianh nhà bà M chảy nhờ sang đất nhà anh. Khi anh tiến hành xây dựng thì bà M đẩy đổ một phần tường đang xây dựng kể từ đó đến nay anh vẫn chưa xây dựng được. Bà M cho rằng anh xây lấn sang đất của nhà bà M là không đúng, anh đã xây đúng phần đất mà bố anh mua của bà T và ông G, hiện nay gia đình anh còn thiếu 20cm theo chiều dài từ đầu nhà ông D đến đất nhà bà M. Nay bà M yêu cầu anh phải tháo dỡ công trình nhà đã xây dựng trả lại đất cho bà M thì anh không đồng ý vì anh không lấn chiếm đất của bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn O, anh Đặng Văn N và anh Đặng Văn I là các con của bà M và ông E đều trình bày thống nhất với quan điểm của bà M, các anh không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khổng Duy P trình bày: Ngày 30/01/1999 ông có mua một phần diện tích đất của ông Khổng Duy G và bà Bùi Thị T có các chiều cạnh như sau: Chiều giáp đất nhà bà Phan Thị J (bà Q) dài 17,20m; giáp ông G (bà T) dài 18,60m; chiều giáp đất ông E (bà M) dài 9,50m, khi mua bán ông và ông G tự đo các góc cạnh và tự tính toán diện tích với nhau không mời chính quyền địa phương, khi mua hai bên có viết giấy chuyển nhượng đề ngày 30/01/1999, từ đó đến nay gia đình ông vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000 gia đình ông cho vợ chồng anh K ra ở trên thửa đất này và 03 gian nhà cấp 4. Đến khoảng năm 2017 vợ chồng anh K xây dựng nhà ông 02 tầng, phần giáp đất nhà bà M, anh K đang xây phần tường để làm công trình phụ nhưng gia đình bà M đẩy bỏ phần tường nhà anh K không cho xây dựng tiếp, từ đó đến nay phần công trình phụ này vẫn không được xây dựng. Diện tích đất này ông đã cho vợ chồng anh K nên anh K toàn quyền quyết định không liên quan gì đến vợ ông và các con ông. Bà M khởi kiện anh K đòi khoảng hơn 02m² đất ông không đồng ý vì anh K xây đúng phần đất của anh K không lấn sang đất của bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T trình bày: Ngày 30/01/1999 gia đình bà có bán cho gia đình ông P một phần diện tích đất trong thửa đất của gia đình bà, có các chiều cạnh cụ thể: Chiều giáp đất nhà bà Phan Thị J (bà Q) dài 17,20m; giáp ông G (bà T) dài 18,60m; chiều giáp đất ông E (bà M) dài 9,50m. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng đề ngày 30/01/1999 và tự

hai bên đứng ra đo đất không báo qua chính quyền địa phương, từ đó đến nay anh K là con ông P sử dụng, đến năm 2017 anh K làm nhà thì xảy ra tranh chấp với hộ bà M. Nay bà M khởi kiện anh K ra tòa án bà không có ý kiến gì vì vợ chồng bà đã mua bán với ông P xong.

Đại diện ủy ban nhân dân xã L ông Dương Văn R trình bày: Phần đất nhà bà M chênh lệch thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Bản đồ 299 là do gia đình bà M lấn sang phần đất chuyên dùng của Ủy ban nhân dân xã diện tích là 132m². Đối với phần đất thừa của gia đình bà M, Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân huyện V đã căn cứ các điều 166, 175, 176, 190, 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 12, khoản 3 Điều 100; Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khổng Thị M yêu cầu anh Khổng Duy K phải trả lại cho bà Khổng Thị M tổng diện tích đất là 2,1m² thể hiện các mốc 7',8,9,9',7' = 1,0 m + các mốc 9,9',11,12,9 = 1,1 m² (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc anh Khổng Duy K trả lại diện tích đất cho bà Khổng Thị M với diện tích 1,1 m² thể hiện các cạnh 9-9' = 0,22m; 9'-11 = 4,87m; 11-12 = 0,25m; 12-9 = 4,87 m (có sơ đồ kèm theo). Phần lấn chiếm anh K đã xây nhà 02 tầng buộc anh K phải thanh toán giá trị diện tích 1,0m² đất bằng tiền là 1.000.000đ cho bà Khổng Thị M. Anh K được quyền sử dụng diện tích 1,0m² đã xây dựng nhà lấn chiếm của bà M.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/11/2020, bị đơn ông Khổng Duy K có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, sai với thực tế, do gia đình ông còn thiếu gần 03m² so với diện tích mà gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông G, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa bà Phùng Thị U là mẹ đẻ ông Đặng Văn E – là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông E vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vi phạm trong việc đánh giá chứng

cứ thiếu khách quan; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Không Duy K; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án số 28/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Không Duy K làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Không Duy G, anh Đặng Văn I và UBND xã L vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Năm 2014 ông Đặng Văn E là chồng bà Không Thị M chết, năm 2019 bà M khởi kiện đề nghị anh Không Duy K trả lại bà M diện tích hơn 2m² đất do gia đình anh K lấn chiếm sang đất nhà bà M. Tuy cụ U là hàng thừa kế thứ nhất của ông E nhưng cụ U từ trước tới nay không sinh sống trên thửa đất bà M đang xác định bị anh K lấn chiếm. Trong vụ án này, quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất (tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất) chứ không xác định về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cụ U vào tham gia tố tụng là có căn cứ, do đó quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các tài liệu, hồ sơ quản lý đất đai có liên quan đối với hộ bà Không Thị M, ông Không Duy K thể hiện:

Đối với quyền sử dụng đất của hộ bà M sử dụng: Có nguồn gốc được UBND xã L giao đất giãn dân vào năm 1986. Theo Bản đồ 299 được can vẽ năm 1992 thể hiện là thửa 929, tờ bản đồ 11, diện tích 340m². Theo sổ đo đạc đã ngoại

(đo đạc trực tiếp) lập năm 1992, tại trang số 68 thể hiện: Tên chủ sử dụng (chủ hộ) Đặng Văn E (chồng bà M), phía Đông Nam dài 20,3m, phía Đông Bắc dài 19,8m, phía Tây Nam dài 16,8m, phía Tây Bắc dài 20,2m. Đất đã được UBND huyện huyện Vĩnh Lạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu B 553595, số vào sổ cấp giấy 0383 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn E được quyền sử dụng thửa đất thổ cư, diện tích 340m² ngày 01/3/1993. Tuy nhiên, theo các chiều được thể hiện trong sổ dã ngoại và hình thể của thửa đất theo Bản đồ 299 và dựng lên trên thực tế nếu tính toán thì thửa đất của bà M có diện tích là 369,1m² (tăng so với Bản đồ 299 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M là 29,1m²).

Theo bản đồ VN 2000 đo đạc năm 2010 là thửa 395, tờ bản đồ 21, diện tích 541,6m² (tăng 201,6m² so với GCNQSDĐ)

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 diện tích thửa đất của nhà bà M sử dụng là 539,2m².

Về diện tích thửa đất của nhà bà M sử dụng theo bản đồ VN 2000 (tăng 201,6m² so với GCNQSDĐ) và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (tăng 199,2m² so với GCNQSDĐ). Theo cung cấp của UBND xã L tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện V ngày 19/6/2019 và Công văn số 08/UBND-TLĐT ngày 23/11/2017 của UBND xã L trả lời cho bà M thể hiện: Diện tích thửa đất bà M sử dụng tăng hơn so với GCNQSDĐ của hộ bà M được cấp và theo Bản đồ 299 là do quá trình sử dụng hộ bà M đã lấn chiếm ra thửa đất chuyên dùng thuộc quyền quản lý sử dụng của UBND xã L (theo Bản đồ 299 thể hiện là thửa số 929^A, diện tích 132m²), ngoài ra còn do sai số đo đạc và do tính toán số liệu.

Đối với thửa đất hộ anh Không Duy K sử dụng: Có nguồn gốc là của ông Không Duy G, bà Bùi Thị T.

Theo Bản đồ 299 được can vẽ năm 1992, thửa đất của ông G, bà T thể hiện là thửa 930, tờ bản đồ 11, diện tích 316m². Theo sổ đo đạc dã ngoại (đo đạc trực tiếp) lập năm 1992, tại trang số 68 thể hiện: Tên chủ sử dụng (chủ hộ) Không Duy G, phía Đông Nam dài 17,1m, phía Đông Bắc dài 17,5m, phía Tây Nam dài 19,8m, phía Tây Bắc dài 19,7m. Đất đã được UBND huyện Vĩnh Lạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu B 553553, số vào sổ cấp giấy 0383 cho chủ sử dụng là ông Không Văn G (Không Duy G) ngày 01/3/1993.

Ngày 30/01/1999, ông G và bà T chuyển nhượng cho ông Không Duy P (bố anh K) diện tích 161m² trong tổng diện tích 316m², có các chiều: Phía Đông Nam giáp đất nhà bà Phan Thị J dài 17,20m; phía Tây Bắc giáp ông G dài 18,60m; phía Tây Nam giáp đất ông E (bà M) dài 9,50m; phía Đông Bắc giáp đất ông D dài 8,50m; đường đi đi ra phía Bắc, giáp đất ông D rộng 2m, dài 23m (2 bên sử dụng chung). Diện tích đất chuyển nhượng do ông G, bà T với ông P

tự lập, tự đứng ra đo đất không thông báo qua chính quyền địa phương nên hộ ông P chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 16/10/2012 thì ông P làm đơn xin chia tách đất tặng cho anh K đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông G, bà T.

Diện tích thửa đất của ông G, bà T sau khi chuyển nhượng cho anh K còn lại là 155m^2 theo Bản đồ 299.

Theo bản đồ VN 2000 đo đạc năm 2010 thể hiện ông G, bà T sử dụng là thửa 323, 324, tờ bản đồ 21, diện tích $387,1\text{m}^2$ (tăng $232,1\text{m}^2$ so với phần diện tích còn lại theo Bản đồ 299 sau khi trừ đi diện tích chuyển nhượng cho ông P năm 1999).

Diện tích anh K sử dụng là thửa 325, tờ bản đồ số 21, diện tích $220,1\text{m}^2$ (gồm cả diện tích ông G, bà T và anh K thỏa thuận cắt ra làm lối đi chung).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 diện tích thửa đất của nhà anh K sử dụng là 161m^2 (không gồm lối đi).

[2.3] Quá trình quản lý sử dụng đất giữa hộ bà M và hộ anh K xảy ra tranh chấp về ranh giới: Theo xác minh của Tòa án nhân dân huyện V đối với các hộ gia đình sử dụng đất liền kề nhà bà M, anh K thì ngoài ranh giới thửa đất giữa nhà bà M, anh K xảy ra tranh chấp thì không có tranh chấp với các hộ nào khác.

Năm 2017 thì nhà bà M và nhà anh K xảy ra tranh chấp, nguyên nhân là do anh K xây nhà đã đập bỏ một phần mái Bờ lôximăng của công trình phụ nhà bà M để xây dựng công trình trên phần diện tích đất đó. Anh K thừa nhận việc anh đập bỏ một phần mái bờ lôximăng của nhà bà M là do khi xây dựng công trình phụ ông P bố anh cho bà M xây nhờ trên phần đất của nhà anh, tuy nhiên anh không có tài liệu nào chứng minh việc ông P cho bà M mượn phần đất trên.

[2.4] Về diện tích và hình thể thửa đất của nhà bà M; nhà ông G, bà T và nhà anh K sử dụng:

Về hình thể hiện trạng thửa đất so với hình thể thửa đất theo Bản đồ 299 do UBND xã cung cấp thì ranh giới trước kia theo Bản đồ 299 giữa nhà bà M với nhà ông bà T G (gồm cả phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh K) là một đường thẳng. Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng hiện nay của anh K thì phần xây tường nhà của anh K làm thay đổi hình thể thửa đất (thay đổi ranh giới cạnh nhà bà M) không còn đường thẳng như Bản đồ 299 mà sâu về phía nhà bà M.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 thể hiện diện tích thay đổi về ranh giới của nhà anh K xây sâu sang phía đất nhà bà M là $2,1\text{m}^2$. Cụ thể, theo hiện trạng đặc thẩm định xác định nhà anh K xây nhà 02 tầng lấn sang đất nhà bà M thể hiện các chiều cạnh $7'-8 = 0,20\text{m}$; $9-9' = 0,22\text{m}$; $7'-9' = 4,65\text{m}$; $8-9 = 4,65\text{m}$ với diện tích bằng $1,0\text{m}^2$, khoảng đất trống nhà anh K

đang sử dụng lấn chiếm đất của nhà bà M anh K chưa xây gì thể hiện các cạnh 9-9'= 0,22m; 9'-11= 4,87m; 11-12 = 0,25m; 12-9 = 4,87m với diện tích là 1,1m² (có sơ đồ kèm theo)

[3] Từ các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định anh K sử dụng lấn sang phần đất nhà bà M diện tích 2,1m² là có căn cứ.

Do diện tích đất anh K lấn sang đất nhà bà M trong đó có một phần = 1m² anh K đã xây dựng công trình kiên cố là tường của ngôi nhà 02 tầng nên tòa án cấp sơ thẩm không buộc anh K phải tháo dỡ tài sản xây lấn trên đất để trả lại diện tích đã xây lấn mà buộc anh K thanh toán giá trị đất của 01m² cho bà M và buộc anh K trả lại phần diện tích còn lại 1,1m² cho bà M là phù hợp và có căn cứ.

Do đó kháng cáo của anh K không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên trong phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm để bảo đảm cho việc thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên anh K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 04/6/2019 là 4.400.000 đồng. Do bà M đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên anh K phải hoàn trả cho bà M số tiền trên.

[5] Về án phí: Anh Khổng Duy K phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh K đã nộp.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Khổng Duy K. Giữ nguyên Bản án số 28/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

Căn cứ các điều 166, 175, 176, 190, 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 12, khoản 3 Điều 100; Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khổng Thị M.

Buộc anh Khổng Duy K trả lại diện tích $1,1m^2$ đất cho bà Khổng Thị M nằm trong ranh giới 9-9'-11-12-9, trong đó: cạnh 9-9' = 0,22m; 9'-11 = 4,87m; 11-12 = 0,25m; 12-9 = 4,87 m

Buộc anh Khổng Duy K thanh toán cho bà Khổng Thị M số tiền 1.000.000đồng là giá trị diện tích $1,0m^2$ đất anh Khổng Duy K đã xây tường của nhà 02 tầng nằm trong ranh giới 7'-8-9-9'-7', trong đó: cạnh 7'-8 = 0,20m; 8-9 = 4,65m; 9-9' = 0,22m; 9'-7' = 4,65 m. Anh Khổng Duy K được quyền sử dụng diện tích $1,0m^2$ đã xây tường nhà lấn sang đất của bà Khổng Thị M.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Anh Khổng Duy K phải chịu 4.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà Khổng Thị M đã nộp 4.400.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên anh Khổng Duy K phải hoàn trả cho bà Khổng Thị M số tiền 4.400.000đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

4/ Về án phí: Buộc anh Khổng Duy K phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 0004770 ngày 19/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Hoàn trả cho bà Khổng Thị M tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số: AA/2017/0002064 ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà M có đơn yêu cầu thi hành án mà anh K chưa thanh toán đủ số tiền 1.000.000đ tiền giá trị đất và 4.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng thì hàng tháng anh K còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện V
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký
Nguyễn Thị Thu Hà