

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 72/2022/DS-PT

Ngày: 24/3/2022

V/v: : “*Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tồn

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/TLPT-DS về việc ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1262/2022/QĐXX-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Bị đơn: Ông Trịnh Trung D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1968, có mặt.
2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962, có mặt.
3. Chị Trịnh Thị T A, sinh năm 1985, vắng mặt.
4. Chị Trịnh Thị A T, sinh năm 1987, vắng mặt

5. Chị Trịnh T H, sinh năm 1997, vắng mặt
6. Ông Đinh Như H, sinh năm 1984, vắng mặt
7. Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1985, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân V - Chủ tịch, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Trịnh Trung D; bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2015, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07/9/2015, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Bùi Văn C trình bày:

Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng nhà; đất có diện tích 160m² (5m x 32m) của ông Lê Quang H theo Quyết định giao đất số 9335/QĐ-UB ngày 06/12/1993 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 26/6/2003, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ ông thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12, diện tích 187,4m² tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 175). Khi bàn giao thực địa, ông H cũng đã đo đạc và thống nhất với ông diện tích như trên. Thửa 175 có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 176, phía Tây giáp đất của ông Nguyễn G, phía Bắc giáp đất của ông Đinh T T, phía Nam giáp đường Nguyễn C.

Năm 1999, ông xây nhà cấp 4 (phía sau) có chiều ngang 4,6m, phần đất còn lại ông dùng để đặt ống nước dùng và ống thoát nước mưa. Năm 2013, ông xây nhà cấp 3 (phía trước) trên phần đất còn lại, cũng với chiều ngang 4,6m nhưng ông D không cho ông đặt ống thoát nước mưa và đã nhiều lần đòi đập, bít ống thoát nước của ông. Ông đã thỏa thuận để lại 15cm - 20cm đất chung của hai nhà để thoát nước mưa, ông sẽ chôn ống nước dưới lòng đất để đảm bảo thẩm mỹ, nhưng ông D cũng không đồng ý và yêu cầu ông phải tháo dỡ ống nước. Theo kết quả trích đo do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện ngày 07/12/2016, gia đình ông D lấn chiếm của ông 5,9m² đất (0,16m x 36,82m), nhưng theo kết quả trích đo do Công ty cổ phần đo đạc nhà đất C - Chi nhánh Quảng Ngãi thực hiện ngày 13/01/2021, gia đình ông D lấn chiếm của ông 6,1m² đất. Trên phần đất gia đình ông D lấn chiếm có một số tài sản của ông như: Ống nước, ô van cửa sổ, ngói úp viên; tài sản của ông D như: Ống nước, ô van cửa, một phần mái ngói.

Quá trình giải quyết vụ án, ông yêu cầu gia đình ông D phải tháo dỡ các tài sản gắn liền với phần đất lấn chiếm để trả lại 6,1m² đất thuộc một phần thửa 175 cho gia đình ông. Tại phiên tòa, ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng tài sản trên phần

đất tranh chấp, khi nào gia đình ông D làm nhà mới hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 176 cho người khác, thì trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Việc ông D yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông đối với thửa 175 vào ngày 26/6/2013, thì ông không đồng ý.

Tại Bản tự khai ngày 18/11/2015, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trịnh Trung D trình bày:

Năm 1993, UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định giao đất cho bà Trần Thị T (vợ của ông) với diện tích 160m² (chiều ngang 5m, chiều dài 32m), có giới cận: Phía Đông giáp thửa 177, phía Tây giáp thửa 175, phía Bắc giáp đất của ông Đinh T T, phía Nam giáp đường Nguyễn C.

Năm 1994, ông xây dựng nhà cấp 4 phía trước có chiều ngang 4,2m - 4,3m; phần đất trống còn lại 20cm, mục đích ông chừa lại để người xây dựng sau không làm ảnh hưởng đến móng nhà của ông. Ngày 26/6/2003, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T thuộc thửa đất số 176, diện tích 189m², tờ bản đồ số 12, tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 176). Năm 2004 - 2005, ông làm nhà cấp 4 phía sau có chiều ngang 5m.

Năm 1998 và năm 2013, ông Bùi Văn C làm nhà cấp IVA, không xâm phạm đến phần đất của ông, nhưng ông C có đặt một số ống nước, ống thoát nước mưa trên phần đất trống của ông.

Thửa 176, gia đình ông được UBND huyện B giao có chiều ngang 5m, chiều dài 32m. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông đúng với diện tích ông được cấp với chiều ngang 5m; trường hợp dư, ông đồng ý tháo dỡ tài sản của ông để giao trả đất cho ông C. Ông không đồng ý tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất 6,1m² cho ông C. Ông đề nghị Tòa án xác định ai là người được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp, người nào sử dụng dư đất thì tự đập phá tài sản của mình trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho người kia.

Ông C được cấp GCNQSDĐ thửa 175 có chiều ngang phía trước giáp đường Nguyễn C là 5,24m; chiều ngang phía sau là 4,37m; chiều dài là 39m, còn thửa 176 của gia đình ông có chiều ngang phía trước giáp đường Nguyễn C là 4,8m; chiều ngang phía sau là 4,95m; chiều dài là 38,9m. Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông C đối với thửa 175 vào ngày 26/6/2003.

Đối với tường nhà của ông Đinh Như H, bà Phạm Thị Hồng V xây dựng có chiều rộng phía Bắc và phía Nam là 0,1m; chiều dài phía Tây là 7,7m; chiều dài phía Đông là 7,1m. T hợp Tòa án có căn cứ xác định diện tích đất mà ông H, bà V xây tường thuộc thửa 176, thì ông cũng không khởi kiện yêu cầu ông H, bà V trả diện tích đất có tường trong cùng vụ án này, giữa ông và ông H, bà V sẽ tự giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông Bùi Vạn C, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T, chị Trịnh Thị T A, chị Trịnh Thị A T, chị Trịnh T H cùng trình bày: Bà và các chị thống nhất với trình bày của ông Trịnh Trung D, không bổ sung gì thêm.

Tại Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 23/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Như H, bà Phạm Thị Hồng V trình bày:

Ông, bà xây tường vào năm 2014 thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 12, thị trấn B (viết tắt là thửa 177) của ông, bà. Tường có chiều rộng 10cm, trị giá 10.000.000 đồng. Khi xây tường, thì ông Bùi Vạn C và ông Trịnh Trung D đang tranh chấp nhưng không có ai tranh chấp hay khiếu nại việc ông, bà xây tường. T hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc ông D phải trả lại 5,9m² đất cho ông C, thì bức tường nói trên vốn thuộc thửa đất của ông, bà nên ông, bà không có yêu cầu giải quyết hay tự giải quyết đối với bên nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B có văn bản trình bày:

Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12, diện tích 187,4m² của hộ ông Bùi Vạn C (vợ là bà Nguyễn Thị Hồng L) được đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/9/2002 với tổng diện tích 187,4m² (trong đó có 177,4m² đất ở đô thị và 10m² đất cây trồng hàng năm khác). Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn B xác nhận ngày 28/11/2002 về tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai là “không”. Về nguồn gốc sử dụng đất được xác định theo Quyết định số 9335/QĐ-UB ngày 06/12/1993 của UBND huyện B về việc giao đất cho ông Lê Quang H dùng cho xây dựng nhà ở, diện tích 160m² thuộc loại đất thổ cư. Ông C nhận chuyển nhượng của ông H vào năm 1995. Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất được Phòng Địa chính - Nông nghiệp huyện xác nhận là đầy đủ và đảm bảo độ chính xác về nội dung, đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ.

Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 12, diện tích 189m² của hộ bà Trần Thị T (chồng là ông Trịnh Trung D) được Nhà nước cấp năm 1993 tại Quyết định số 9336/QĐ-UB ngày 06/12/1993 của UBND huyện B với diện tích 160m², thuộc loại đất thổ cư. Ngày 15/9/2002, hộ bà T có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND thị trấn B với tổng diện tích đăng ký là 189m² (trong đó có 179m² đất ở đô thị và 10m² đất trồng cây hàng năm khác), được UBND thị trấn B xác nhận ngày 27/11/2002 về tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai là “không”; được Phòng Địa chính - Nông nghiệp huyện xác nhận là đầy đủ và đảm bảo độ chính xác về nội dung, đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ.

Việc ông D yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông C vào ngày 26/6/2013, UBND huyện B không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án số 03/2017/DS-ST ngày 03/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là bản án sơ thẩm số 03) đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C về việc buộc bị đơn là ông Trịnh Trung D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất 5,9m² có chiều ngang 0,16m, chiều dài 36,82m để trả lại đất cho nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T về việc hủy GCNQSDĐ số W393632, sổ vào sổ 00655 ngày 26/6/2003 do UBND huyện B cấp cho hộ ông C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng khác.

Bản án số 37/2017/DS-PT ngày 22/6/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 06/QĐ-SCBSBA ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (viết tắt là bản án phúc thẩm số 37) đã xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Bùi Văn C, buộc bị đơn là ông Trịnh Trung D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn (các chị Trịnh Thị T A, Trịnh Thị A T, Trịnh Thị T H và bà Trần Thị T) phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất 5,9m² có chiều ngang 0,16m, chiều dài 36,82m để trả lại 5,9m² đất cho ông Bùi Văn C tại giữa thửa đất số 175 và 176, tờ bản đồ số 12 tại tổ dân phố N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/12/2016); không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T về việc hủy GCNQSDĐ số W393632, sổ vào sổ 00655 ngày 26/6/2003 do UBND huyện B cấp cho hộ ông C.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng khác.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 38/2020/DS-GĐT ngày 05/8/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án phúc thẩm số 37 và bản án sơ thẩm số 03 về vụ án: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Bùi Văn C với bị đơn là ông Trịnh Trung D và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C: Buộc ông Trịnh Trung D, bà Trần Thị T và các chị Trịnh Thị T A, Trịnh Thị A T, Trịnh T H phải trả cho ông

Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng L diện tích đất 6,1m² (được giới hạn bởi các điểm từ 01 đến 10, ký hiệu là H) thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 176, phía Tây giáp thửa đất số 175, phía Nam giáp đường Nguyễn C, phía Bắc giáp ranh của thửa đất số 175 và thửa đất số 176.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng L: Giữ nguyên hiện trạng tài sản trên diện tích đất 6,1m² thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Khi nào gia đình ông Trịnh Trung D làm nhà mới hoặc chuyển nhượng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho người khác thì trả lại cho ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng L diện tích đất 6,1m² (được giới hạn bởi các điểm từ 01 đến 10, ký hiệu là H) thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 176, phía Tây giáp thửa đất số 175, phía Nam giáp đường Nguyễn C, phía Bắc giáp ranh của thửa đất số 175 và thửa đất số 176.

(Phần đất gia đình ông D phải trả lại cho gia đình ông C có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W393632, số vào sổ 00655 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Bùi Văn C vào ngày 26/6/2003 đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Trịnh Trung D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Trung D thì thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguồn gốc thửa đất số 175 (viết tắt là thửa 175) và thửa đất số 176 (viết tắt là thửa 176), cùng tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B là của ông Lê Quang H và bà Trần Thị T (vợ của ông Trịnh Trung D), được UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi giao đất để làm nhà ở với diện tích mỗi người được nhận là 160m^2 ($5\text{m} \times 32\text{m}$) theo Quyết định số 9335, 9336/QĐ-UBND vào ngày 06/12/1993. Năm 1995, ông H chuyển nhượng thửa 175 cho ông Bùi Vạn C. Ngày 26/6/2003, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C thửa 175, với diện tích $187,4\text{m}^2$ (trong đó có $177,4\text{m}^2$ đất T và 10m^2 đất vườn, thời hạn sử dụng tạm thời); cấp cho hộ bà T thửa 176, với diện tích 189m^2 (trong đó có 179m^2 đất T và 10m^2 đất vườn, thời hạn sử dụng tạm thời). Năm 1999 ông C làm nhà phía sau có chiều ngang 4,6m; phần đất chiều ngang còn lại ông dùng để đặt ống nước dùng và ống thoát nước mưa. Năm 2013, ông làm nhà phía trước trên phần đất còn lại, cũng với chiều ngang 4,6m nhưng ông D không cho ông đặt ống thoát nước mưa nữa và nhiều lần đòi đập phá, bít ống thoát nước của ông. Về phía ông D thì cho rằng, năm 1994 ông làm nhà phía trước có chiều ngang 4,2m - 4,3m. Vào năm 2004 - 2005, ông làm nhà phía sau có chiều ngang 5m. Bà T được UBND huyện B giao đất có chiều ngang 5m, nên phần đất trống giữa thửa 175 và 176 hiện đang tranh chấp là của gia đình ông. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Vạn C.

[2]. Xét lời trình bày của các đương sự, đối chiếu với tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 175 là do ông Bùi Vạn C nhận chuyển nhượng từ ông Lê Quang H. Quá trình bàn giao đất trên thực địa khi thực hiện việc chuyển nhượng các bên không lập biên bản bàn giao. Ông D, bà T cũng thừa nhận khi bà T được UBND huyện Ba giao đất cũng không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Do đó, căn cứ theo hồ sơ kỹ thuật được lưu giữ tại UBND huyện B của hộ ông Bùi Vạn C và hộ bà Trần Thị T (bút lục 89, 94), thì thửa 175 có chiều ngang phía trước (giáp đường Nguyễn C) là 5,24m; chiều ngang phía sau là 4,37m; thửa 176 có chiều ngang phía trước (giáp đường Nguyễn C) là 4,8m; chiều ngang phía sau là 4,95m.

[2.1]. Tại Công văn số 1394/UBND ngày 06/6/2016 của UBND huyện B cung cấp thông tin cho Tòa án (bút lục 115), có nội dung: *Theo Quyết định 9335 và 9336/QĐ-UB ngày 06/12/1993 của UBND huyện B về việc giao đất cho ông Lê Quang H (nay chuyển nhượng lại cho ông Bùi Vạn C) và bà Trần Thị T để xây dựng nhà ở với diện tích 160m^2 ($5\text{m} \times 32\text{m}$). Đến năm 2003, UBND huyện B tổ chức đo đạc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn B thì hiện trạng sử dụng đất của hộ ông C và bà T đều có sự chênh lệch về diện tích, kích thước và hình thể, cụ thể: Hộ ông C là $187,4\text{m}^2$ (kích thước các cạnh là $5,24 \times 4,37 \times 38,89 \times 38,09$); của hộ bà T là 189m^2 (kích thước các cạnh $4,8 \times 4,95 \times$*

38,89 x 38,68)....

[2.2]. Đối chiếu với Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/10/2021 và kết quả trích đo do Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất C - Chi nhánh Quảng Ngãi thực hiện ngày 13/01/2021 thể hiện: Thửa 175 có diện tích $165,9\text{m}^2$ (không bao gồm $6,1\text{m}^2$ đất hiện đang tranh chấp), có chiều ngang (cạnh thẳng) phía Nam giáp đường Nguyễn C là 4,59m; chiều ngang phía Bắc là 4,37m; thửa 176 có diện tích $182,1\text{m}^2$ (không bao gồm $6,1\text{m}^2$ đất hiện đang tranh chấp), có chiều ngang (cạnh huyền) phía Nam giáp đường Nguyễn C là 4,99m; chiều ngang phía Bắc là 5,05m.

Như vậy, diện tích đất theo đo đạc thực tế (không bao gồm $6,1\text{m}^2$ đất hiện đang tranh chấp), so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ, thì thửa 175 giảm $21,5\text{m}^2$ ($187,4\text{m}^2 - 165,9\text{m}^2$); thửa 176 giảm $6,9\text{m}^2$ ($189\text{m}^2 - 182,1\text{m}^2$). Tại công văn số 1757/UBND ngày 14/10/2021 của UBND huyện B xác định: Năm 2018, UBND huyện B phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Nâng cấp tuyến đường Nguyễn C, thị trấn B trên nền đường cũ (thảm nhựa và thi công rãnh thoát nước dọc, không mở rộng đường). Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay, thửa 175 và thửa 176 không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, bồi thường để xây dựng công trình. Nguyên nhân diện tích đất của thửa 175 và thửa 176 đều giảm là do biến động trong quá trình quản lý, sử dụng đất hoặc do sai số trong việc xác định ranh giới thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế.

Tuy nhiên, căn cứ kết quả đo đạc thực tế như trên thì thấy rằng, hộ ông C được cấp GCNQSDĐ thửa 175 có chiều ngang phía Nam giáp đường Nguyễn C là 5,24m nhưng thực tế gia đình ông C đang sử dụng phần đất có chiều ngang phía Nam giáp đường Nguyễn C là 4,59m, thiếu 0,65m; hộ bà T được cấp GCNQSDĐ thửa 176 có chiều ngang phía Nam giáp đường Nguyễn C là 4,8m nhưng thực tế gia đình bà T, ông D đang sử dụng phần đất có chiều ngang phía Nam giáp đường Nguyễn C: Nếu đo cạnh huyền là 4,99m, dư 0,19m ($4,99\text{m} - 4,8\text{m}$); nếu đo cạnh thẳng là 4,95m, dư 0,15m ($4,95\text{m} - 4,8\text{m}$), trong đó chưa bao gồm tường lờ có chiều ngang 10cm do ông Đinh Như H, bà Phạm Thị Hồng V xây dựng giáp ranh giữa thửa 176 và thửa 177.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu gia đình ông D, bà T phải trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $6,1\text{m}^2$ là có căn cứ. Tại phiên tòa, ông D không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên buộc những người hiện nay đang quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc thửa 176, trong đó có phần diện tích đất hiện đang tranh chấp là ông D, bà T và các con là chị Trịnh Thị T A, Trịnh Thị A T và Trịnh T H phải trả $6,1\text{m}^2$ đất nói trên cho gia đình ông C.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2021 (bút lục 364, 365)

thể hiện: Phần đất gia đình ông D phải hoàn trả cho gia đình ông C là khoảng cách giữa thửa 175 và 176, có chiều ngang phía Nam giáp đường Nguyễn C là 16cm, có diện tích 6,1m²; trên đất có tài sản (ống nước, ô van cửa, ngói úp viên) của gia đình ông C và tài sản (ống nước, ô van cửa, một phần mái ngói) của gia đình ông D. Tại phiên tòa, ông C và bà L đồng ý giữ nguyên hiện trạng tài sản của các bên có trên phần đất tranh chấp, khi nào gia đình ông D xây nhà mới hoặc chuyển nhượng thửa 176 cho người khác thì mới trả lại đất cho gia đình ông. Xét việc gia đình ông C đồng ý giữ nguyên hiện trạng tài sản trên phần đất tranh chấp là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với phần tường lờ 10cm xây dựng giáp ranh giữa thửa 176 và thửa 177 thì thấy: Tại thời điểm ông H, bà V xây dựng gia đình ông C không có ý kiến gì. Tuy nhiên, theo kiểm tra hiện trạng, thì phần đất ông H, bà V xây tường lờ lệch ranh so với thửa 177 vì ranh giới giữa các thửa 175, 176, 177 theo GCNQSDĐ (bút lục 02, 168, 342) là một đường thẳng. Tại phiên tòa, các bên đương sự không có ý kiến gì về phần đất này, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Do kháng cáo của ông D không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông C đối với thửa 175 vào ngày 26/6/2003 của ông Trịnh Trung D.

(Phần đất gia đình ông D phải trả lại cho gia đình ông C có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

[6]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông D phải chịu là 300.000 đồng.

Ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả 440.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo Biên lai số 06371 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B và Biên lai số 0000161 ngày 24/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên, tại công văn số 51/CTHADS ngày 03/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc trả lời công văn số 584/TA-DS ngày 14/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là công văn số 51), về việc thi hành bản án sơ thẩm số 03 và bản án phúc thẩm số 37, có nội dung: Ngày 26/7/2017, ông D đã nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 1468; ngày 19/9/2017, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã hoàn trả cho ông C số tiền 440.000 đồng. Như vậy, khấu trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm ông D đã nộp, thì ông D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm; ông C đã được hoàn trả xong 440.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất lần 1 là 5.800.000 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất lần 2 là 9.500.000 đồng, tổng cộng là 15.300.000 đồng. Ông C được chấp nhận yêu cầu, nên ông D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác, nhưng ông C đã

nộp và chi phí xong là 8.800.000 đồng; ông D đã nộp và chi phí xong là 6.500.000 đồng.

Tuy nhiên, theo công văn số 51, thì: Ngày 19/9/2017, ông Trịnh Trung D đã nộp xong số tiền 5.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo phiếu thu số PT00894 và ngày 19/9/2017, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện chi trả cho ông Bùi Vạn C theo phiếu chi số PC01108.

Như vậy, ông D đã nộp và chi phí xong là 12.300.000 đồng (6.500.000 đồng + 5.800.000 đồng), nên ông D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 3.000.000 đồng (8.800.000 đồng - 5.800.000 đồng).

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

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 bị đơn ông Trịnh Trung D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Vạn C: Buộc ông Trịnh Trung D, bà Trần Thị T và các chị Trịnh Thị T A, Trịnh Thị A T, Trịnh T H phải trả cho ông Bùi Vạn C, bà Nguyễn Thị Hồng L diện tích đất 6,1m² (được giới hạn bởi các điểm từ 01 đến 10, ký hiệu là H) thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 176, phía Tây giáp thửa đất số 175, phía Nam giáp đường Nguyễn C, phía Bắc giáp ranh của thửa đất số 175 và thửa đất số 176.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Vạn C, bà Nguyễn Thị Hồng L: Giữ nguyên hiện trạng tài sản trên diện tích đất 6,1m² thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Khi nào gia đình ông Trịnh Trung D làm nhà mới hoặc chuyển nhượng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho người khác thì trả lại cho ông Bùi Vạn C, bà Nguyễn Thị Hồng L diện tích đất 6,1m² (được giới hạn bởi các điểm từ 01 đến 10, ký hiệu là H) thuộc một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 176, phía Tây giáp thửa đất số 175, phía Nam giáp đường Nguyễn C, phía Bắc giáp ranh của

thửa đất số 175 và thửa đất số 176.

(Phần đất gia đình ông D phải trả lại cho gia đình ông C có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W393632, số vào sổ 00655 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Bùi Vạn C vào ngày 26/6/2003 đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về án phí: Ông Bùi Vạn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Vạn C số tiền 140.000 đồng (Một trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 06371 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0000161 ngày 24/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Trịnh Trung D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm ông Trịnh Trung D đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 1468 ngày 26/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Trịnh Trung D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng mà ông Trịnh Trung D và bà Trần Thị T đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0000687 ngày 31/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (đã nộp đủ).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn