

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2021/DS-PT

Ngày: 01 - 02 - 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 QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Bá Lưu

*Các Thẩm phán:* Bà Từ Thị Hải Dương và ông Nguyễn Thái Sơn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:***  
Bà Đặng Thị Kim Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/12/2020 và 01/02/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLPT- DS ngày 08/10/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS - ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1876/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Trần Xuân Q, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1963, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Vũ Xuân H – Công ty Luật TNHH Đ. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn anh Hoàng Văn B và chị Nguyễn Thị L trình bày:*

Vợ chồng anh, chị có thửa đất số 1221, tờ bản đồ số 10, diện tích 105m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số giấy chứng nhận: CI 919347, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00903 mang tên

Hoàng Văn B, Nguyễn Thị L do UBND huyện Bồ Trạch cấp ngày 09/8/2017. Về nguồn gốc thửa đất, anh chị được cấp vào năm 2008 thông qua thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô ở khu vực đồng Trờ Má, thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình được phê duyệt theo Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 21/01/2008 của UBND huyện Bồ Trạch. Tại thời điểm năm 2012, khi anh chị làm nhà ở đã báo chính quyền xã và được cán bộ địa chính xã trực tiếp giao đất tại thực địa và đóng cọc ranh giới giữa các thửa đất. Mặc dù diện tích đất được cấp có tổng diện tích  $105m^2$ , với chiều rộng 7m, chiều dài 15m, nhưng để đảm bảo an toàn cho móng nhà cũng như không làm ảnh hưởng diện tích đất các hộ liền kề, anh chị chỉ làm nhà với bề rộng 6,8m và mỗi bên chừa lại 0,10m.

Đến năm 2018, khi ông Trần Xuân Q bà Phạm Thị Đ tiến hành làm nhà đã Đ đất sát vào chân móng và xây dựng phần móng nhà đè lên các rá, trụ nhà của anh, chị. Vì vậy, anh chị đã trao đổi với ông Q nhưng ông Q không đồng ý mà còn có lời lẽ đe dọa, xúc phạm. Do đó các bên đã đề nghị UBND xã Hưng Trạch tiến hành kiểm tra đo đạc và hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai hộ gia đình. Tuy nhiên, quá trình hòa giải UBND xã đã tiến hành đo đạc, kiểm tra thực địa nhiều lần và mỗi lần đều có kết quả khác nhau, dẫn đến các bên tranh chấp mất tin tưởng vào kết quả giải quyết của UBND xã. Vì vậy, anh chị khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu ông Q, bà Đ trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm, cụ thể chiều rộng phía mặt tiền theo hướng Q lộ 15A là 0,18m, chiều rộng mặt hậu là 0,12m, tổng chiều dài phần lấn chiếm là 15m.

*- Bị đơn ông Trần Xuân Q bà Phạm Thị Đ trình bày:*

Năm 2008 gia đình ông bà được nhà nước giao cho thửa đất 1220, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích  $105m^2$ . Đến năm 2016 thửa đất của ông, bà đã được chỉnh lý và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1412, tờ bản đồ số 16, diện tích  $105m^2$ , địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Trần Xuân Q và Phạm Thị Đ do UBND huyện Bồ Trạch cấp ngày 30/12/2016.

Năm 2018 khi ông bà làm nhà thì trên thửa đất liền kề về phía Nam của ông Lê Văn S và phía Bắc của anh B, chị L đã xây dựng nhà kiên cố, còn lại thửa đất của gia đình ông bà nằm ở giữa. Trong quá trình xây dựng nhà ở, anh chị B L cho rằng gia đình ông bà xây dựng phần móng đè lên phần trụ và móng nhà của anh chị nên hai bên đã xảy ra tranh chấp và khiếu nại đến UBND xã Hưng Trạch để giải quyết. Do đó UBND xã Hưng Trạch đã tiến hành kiểm tra trên thực tế về hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình. Theo biên bản làm việc ngày 11/9/2018 của UBND xã Hưng Trạch xác định phần móng của gia đình ông, bà lấn sang phần đất của anh B chị L với chiều dài 4,6m tính từ mặt tiền nhà, chiều rộng 9cm, tổng diện tích lấn chiếm là  $0,04m^2$ . Vì vậy UBND xã đã ban hành thông báo số 55/TB-UBND ngày 17/9/2018 buộc gia đình ông bà phải tháo dỡ phần móng đã xây lấn chiếm nên gia đình ông bà đã chấp hành thông báo này và tiến hành tháo dỡ xong phần xây dựng lấn chiếm. Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 31/10/2018 và biên bản làm việc ngày 16/11/2018 của UBND xã Hưng Trạch đã xác định sự việc gia đình ông bà đã thực hiện xong việc tháo dỡ phần lấn chiếm sang đất anh B chị L

nên đã ra thông báo cho gia đình ông bà được tiếp tục xây dựng nhà ở theo đúng diện tích đất được cấp, đồng thời yêu cầu gia đình anh B chị L không được cản trở trong quá trình xây dựng. Tuy nhiên, khi ông bà tiếp tục xây dựng thì anh B chị L cản trở không cho xây dựng bằng cách bơm nước xả qua phần đất của chúng tôi gây thiệt hại đến vật L và tiền thuê nhân công làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống gia đình của ông bà. Mặc khác, nhà ở anh B chị L xây trước nhưng phần mái lợp bằng Fibroximang tại ô cầu thang, phần ô văng các cửa sổ và phần be phía mặt tiền giáp diện tích đất của ông bà cũng như phần giàn sắt phía trên mái tầng một của nhà anh B chị L có dấu hiệu rõ ràng lấn chiếm sang đất của ông bà ở phần không gian. Vì vậy, ông Q bà Đ đề nghị Tòa án tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây vượt sang diện tích gia đình ông bà đã nêu trên theo đúng quy định.

\* Tại Bản án số: 03/2020/DS - ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách đã quyết định:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 174, 175 và 176 Bộ luật dân sự; Điều 202, 203 Luật đất đai; Khoản 3, 5 Điều 26, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Hoàng Văn B và chị Nguyễn Thị L về yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Xuân Q bà Phạm Thị Đ trả lại diện tích đất bị lấn chiếm đã nêu tại đơn khởi kiện gồm: Chiều rộng phía mặt tiền nhà theo hướng Q lộ 15A là 0,18m, chiều rộng phía mặt hậu nhà là 0,12m, chiều dài phần lấn chiếm là 15m.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Xuân Q và bà Phạm Thị Đ về buộc anh Hoàng Văn B và chị Nguyễn Thị L phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm ở phần không gian, cụ thể:

Buộc anh B chị L phải tháo dỡ một phần đuôi mái Fibroximang có tổng diện tích là: 1,289m<sup>2</sup>. Trong đó, chiều rộng 0,32m, chiều dài 4,03m.

Buộc anh B chị L phải tháo dỡ một phần dàn sắt phía trên mái có tổng diện tích là: 1,65m<sup>2</sup>. Trong đó, chiều rộng 0,20m, chiều dài 8,25m.

Buộc anh B chị L phải tháo dỡ phần be ở phía Bắc mặt tiền nhà hướng Q lộ 15A với chiều rộng: 0,30m, chiều dài 0,34m. Tổng diện tích phải tháo dỡ là 0,102m<sup>2</sup>.

Buộc anh B chị L phải tháo dỡ một phần đuôi mái ngói cửa sổ với chiều rộng: 0,20m, chiều dài 2,05m. Tổng diện tích phải tháo dỡ là 0,41m<sup>2</sup>.

Các chi phí liên quan đến việc tháo dỡ các công trình nêu trên anh B chị L phải chịu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/9/2020 anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án

cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng khi không đưa vụ án ra xét xử theo đúng thời hạn theo quy định và về mặt nội dung Tòa án xét xử không khách quan. Yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, nếu cần thiết trưng cầu đơn vị tư vấn đo đạc 2 thửa đất tranh chấp làm căn cứ đối chứng với kết quả của bản án sơ thẩm. Qua đó, chấp nhận đơn khởi kiện, buộc ông Trần Xuân Q, bà Phạm Thị Đ trả lại đất đã lấn chiếm.

Tại cấp phúc thẩm, ngày 11/11/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có buổi làm việc với anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L, hướng dẫn cho anh B, chị L tự liên hệ đơn vị có đủ thẩm quyền, chức năng để tiến hành đo đạc diện tích tranh chấp, trong thời hạn 20 ngày phải nộp kết quả lại cho Tòa án xem xét. Ngày 04/12/2020 Tòa án tiếp tục có công văn số 1870/TAND về việc yêu cầu anh B, chị L nộp cho Tòa án kết quả, ngày 10/12/2020 Tòa án nhận được giấy thông báo về việc không thể liên hệ được với các đơn vị tư vấn đo đạc và không nộp được kết quả theo yêu cầu của Tòa án. Ngày 15/11/2020 Tòa án có Công văn 1952/TAQB-DS về việc đề nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình giới thiệu một số đơn vị có chức năng hành nghề đo đạc trên địa bàn nhưng đến nay chưa nhận được trả lời của Sở tài nguyên và môi trường. Ngày 25/12/2020, anh B, chị L gửi cho Tòa án bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp do Công ty C đo vẽ.

Ngày 31/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm, tại phiên tòa xét thấy cần phải xác minh, làm rõ đối với kết quả đo đạc của Công ty C nên Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Ngày 15/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã làm việc với Công ty C. Tại Công văn số 06/GT-CNĐH ngày 15/01/2021, Công ty có ý kiến giải trình kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo, không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên anh B, chị L đính chính lại nội dung đã khai, tại cấp sơ thẩm anh chị khai chỉ làm nhà với bề rộng 6,8m và mỗi bên chừa lại 0,10m là không đúng, thay đổi lời khai là chỉ chừa lại cạnh giáp ông Q, bà Đ rộng 0,20m.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Tại cấp sơ thẩm anh B, chị L khai mặc dù diện tích đất được cấp có chiều rộng 7m, nhưng để đảm bảo an toàn cho móng nhà cũng như không làm ảnh hưởng diện tích đất các hộ liền kề, anh chị chỉ làm nhà với bề rộng 6,8m và mỗi bên để lại 0,10m. Anh B chị L khởi kiện cho rằng ông Q, bà Đ lấn chiếm chiều rộng mặt tiền 0,18m, chiều rộng mặt hậu 0,12m là vượt quá diện tích đất được cấp. Đề nghị không chấp nhận kết quả đo đạc Công ty C, sử dụng kết quả đo đạc của Công ty TNHH T để làm cơ sở để xem xét. Đề nghị không chấp nhận việc thay đổi lời khai của anh B chị L về việc chỉ chừa lại cạnh giáp ông Q, bà Đ rộng 0,20m.

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh B, chị L, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài L, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 20/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm, ngày 01/9/2020 bị đơn anh B, chị L làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

Đối với nội dung kháng cáo của anh B, chị L cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng khi không đưa vụ án ra xét xử theo đúng thời hạn theo quy định, Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 04/12/2018 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch thụ lý vụ án, do có tính chất phức tạp nên ngày 04/4/2019, Tòa án ra Quyết định số 02/2019/QĐST-DS gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử với thời hạn 2 tháng. Quá trình giải quyết vụ án, cần đợi kết quả trả lời của Công ty TNHH T về việc tiến hành đo đạc nên ngày 05/6/2019 Tòa án đã ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, đến ngày 25/6/2019 quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 24/10/2019 Tòa án gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử. Sau đó, ngày 25/12/2019 Tòa án ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án lần 2 do cần đợi kết quả trả lời của UBND huyện Bồ Trạch về việc các hộ gia đình đang có tranh chấp xây dựng nhà ở sai lệch vị trí so với GCN QSDĐ, đến ngày 01/6/2020 lý do tạm đình chỉ không còn Tòa án có Quyết định số 04/2020/QĐST-DS tiếp tục giải quyết vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử được tính lại kể từ ngày quyết định tiếp tục giải quyết vụ án có hiệu lực pháp luật. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, ngày 30/6/2020 Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn anh B chị L không có khiếu nại đối với các Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử, không kháng cáo đối với các Quyết định tạm đình chỉ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, kháng cáo của bị đơn anh B, chị L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện, buộc ông Trần Xuân Q, bà Phạm Thị Đ trả lại đất đã lấn chiếm, Hội đồng cấp phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Năm 2008, gia đình anh B, chị L và gia đình ông Q, bà Đ được Nhà nước giao đất thông qua thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất liền kề tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình mỗi thửa đất đều có diện tích

bằng nhau là  $105m^2$ , chiều dài 15m, chiều rộng 7m. Năm 2012, anh B chị L đã làm nhà ở trước, sau đó ông Q, bà Đ về làm nhà sau. Năm 2018, tại thời điểm ông Q, bà Đ làm nhà thì các hộ liền kề đều đã xây dựng nhà ở kiên cố, ông bà tiến hành xây móng nhà trên phần đất trống còn lại nằm ở giữa. Qua kiểm tra thực địa và rà soát kết quả đo đạc chỉnh lý địa chính từ bản đồ số 16 xã H thì thấy các hộ gia đình xây dựng nhà ở sai lệch vị trí so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trong quá trình ông Q, bà Đ về làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp, ngày 26/7/2018 anh B, chị L đã có đơn gửi UBND xã Hưng Trạch về việc ông Q, bà Đ xây dựng móng nhà lấn sang phần đất của gia đình anh, chị. Tại Thông báo số 55/TB-UBND ngày 17/9/2019 của UBND xã Hưng Trạch xác định ông Q đã xây móng nhà lấn sang đất ông B, diện tích chiều rộng lấn chiếm sang đất ông B là 09cm, chiều dài lấn chiếm là 4,6m. Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 31/10/2018 của tổ công tác kiểm tra UBND xã Hưng Trạch xác nhận: *“Gia đình ông Trần Xuân Q đã tháo dỡ hết phần móng lấn chiếm sang đất của ông Hoàng Văn B qua kiểm tra đá móng của ông Q có đề lên rá móng của ông B nhưng ông Q đã tháo dỡ hết phần diện tích chiều dài 4,6m chiều ngang (rộng) 9cm. Tổ công tác dùng xà beng thọc thẳng đứng giữa phần đất của hai gia đình nhưng không còn đá nằm chìm ở phía dưới”*. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định trước đây phần móng nhà của ông Q, bà Đ đã lấn sang phần đất của anh B chị L nhưng ông Q, bà Đ đã thực hiện xong việc tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm. Anh B chị L khởi kiện cho rằng ông Q, bà Đ lấn chiếm chiều rộng mặt tiền 0,18m, chiều rộng mặt hậu 0,12m, chiều dài 15m là không đúng.

[2.2] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm nguyên đơn có yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 23/4/2019 (BL 85), tuy nhiên nguyên đơn đề nghị Tòa án liên hệ đơn vị đo đạc hoặc trường hợp bị đơn ông Q bà Đ liên hệ được đơn vị đo đạc thì nguyên đơn cũng đồng ý, sau đó bị đơn lựa chọn thuê Công ty TNHH T, Tòa án đã ra quyết định trung cầu Công ty TNHH T tiến hành đo đạc, sau khi nhận được kết quả đo vẽ nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến gì. Kết quả đo đạc của Công ty TNHH T phù hợp với biên bản kiểm tra thực địa ngày 31/10/2018 của tổ công tác kiểm tra UBND xã Hưng Trạch, phù hợp với công văn số 607/TNMT ngày 27/5/2020 của UBND huyện Bố Trạch về việc xác định vị trí ranh giới của các hộ gia đình. Tại phiên tòa phía nguyên đơn cho rằng kết quả đo vẽ của Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Thành Tuấn không khách quan, chưa phù hợp thực tế là không có cơ sở.

[2.3] Đối với bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp do Công ty C đo vẽ do nguyên đơn cung cấp. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại văn bản giải trình kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất Công văn số 06/GT-CNĐH ngày 15/01/2021 của Công ty thì tại thời điểm đo vẽ chỉ có mặt anh B, chị L, không có mặt ông Q, bà Đ, không có chính quyền địa phương chứng kiến, chỉ đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất số 1425 của anh B, chị L theo hiện trạng ranh giới sử dụng đất, các trụ nhà móng nhà được anh B, chị L đánh dấu tại thực địa, còn thửa đất số 1412 của ông Q, bà Đ thì chỉ đo kiểm tra hiện trạng, không có mốc giới. Qua xem xét bản trích đo thấy, kích thước cạnh phía Bắc thửa đất của ông Q bà Đ giáp ông Cao Văn D đo

ngoài móng nhà đã xây dựng của ông Q, bà Đ là không đúng với hiện trạng sử dụng. Mặt khác, Công ty C có ý kiến khẳng định kết quả đo vẽ chỉ thể hiện hiện trạng sử dụng đất của gia đình anh B, chị L không vì mục đích sử dụng kết quả đó vào việc tranh chấp nào khác. Do đó, Hội đồng xét xử không sử dụng kết quả đo vẽ này để giải quyết vụ án.

[2.4] Tại cấp sơ thẩm anh B, chị L khai mặc dù diện tích đất được cấp có chiều rộng 7m, nhưng anh chị chỉ làm nhà với bề rộng 6,8m và mỗi bên chừa lại 0,10m. Tại cấp phúc thẩm anh B, chị L thay đổi lời khai chỉ để dành lại một bên cạnh giáp ông Q, bà Đ 0,20m. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, việc thay đổi lời khai này là không trung thực, bởi lẽ, trong đơn khởi kiện và trình bày của anh B, chị L thì mục đích để dành lại phần đất không xây dựng hết diện tích là để đảm bảo an toàn cho móng nhà cũng như không làm ảnh hưởng diện tích đất các hộ liền kề, như vậy lời khai mỗi bên để dành lại 0,10m là phù hợp. Có nghĩa là khoảng hở từ mép ngoài chân móng phía Bắc nhà anh B chị L đến hết ranh giới đất của anh B, chị L là 0,10m. Anh B chị L khởi kiện cho rằng ông Q, bà Đ lấn chiếm chiều rộng mặt tiền 0,18m, chiều rộng mặt hậu 0,12m là vượt quá diện tích đất được cấp vì anh B, chị L khai đã làm nhà mỗi bên để dành lại 0,10m. Mặt khác, theo kết quả đo vẽ ngày 23/9/2019 của Công ty Thành Tuấn thì ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp rộng 18cm, lớn hơn 8cm so với kích thước khoảng hở mà anh B, chị L để lại khi làm nhà. Như vậy, diện tích đất và các công trình trên đất mà anh B chị L đang sử dụng vẫn đủ so với diện tích đất được cấp vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.5] Theo Công văn số 607/TNMT ngày 27/5/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Bồ Trách thì trên phạm vi trên không gian xây dựng công trình của anh B, bà L vượt qua đất ông Q, bà Đ đang sử dụng phần ngói lợp ô văng các cửa sổ, phần đuôi Fibroximang mái che cầu thang khoảng 10 đến 15cm. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 10/7/2020 đã xác định được các công trình liên quan đến nhà ở của anh B, chị L đã xây dựng lấn chiếm ở phần không gian của ông Q bà Đ bao gồm:

Phần đuôi mái Fibroximang có tổng diện tích là:  $1,289m^2$ . Trong đó, chiều rộng 0,32m, chiều dài 4,03m.

Phần dàn sắt phía trên mái có tổng diện tích là:  $1,65m^2$ . Trong đó, chiều rộng 0,20m, chiều dài 8,25m.

Phần be ở phía Bắc mặt tiền nhà hướng Q lộ 15A với chiều rộng: 0,30m, chiều dài 0,34m. Tổng diện tích phải tháo dỡ là  $0,102m^2$ .

Kết quả xem xét thẩm định phù hợp với kết luận của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Bồ Trách, phù hợp với lời khai nhận của anh B, chị L tại phiên tòa sơ thẩm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc anh B chị L phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do đơn kháng cáo của anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L không được chấp nhận nên anh B, chị L phải chịu án phí dân sự sơ phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 29 Nghị quyết số 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 về lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS - ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hoàng Văn B, chị Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số: AA/2020/0000461 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trách.

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

**Nơi nhận:**

- VKDND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Bồ Trách;
- Chi cục THA huyện Bồ Trách;
- Các đương sự;
- Lưu VP; Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

**Võ Bá Lưu**