

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày 05/9/2022

Về tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hà

Ông Vũ Duy Luân

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án

Đại diện VKSND tỉnh Thái Bình tham gia phiên Tòa: Bà Nhâm Thị Thanh Hèn – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân Huyện K X, tỉnh Thái Bình.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2022/QĐXXPT-DS ngày 04/8/2022 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông **Phan Văn H**, sinh năm 1961 và bà **Hoàng Thị H1**, sinh năm 1959; đều có địa chỉ: Thôn Nguyệt Lâm 1, xã V B, huyện K X, tỉnh Thái Bình. Bà H1 ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng.

* ***Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Đức Th**, sinh năm 1956 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1959; đều có địa chỉ: Thôn Nguyệt Lâm 1, xã V B, huyện K X, tỉnh Thái Bình. Bà M ủy quyền cho ông Th tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th, bà M:

1. Ông Nguyễn Đức Th – Luật sư Văn phòng luật sư Đ , Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Khắc Ngh – Luật sư Công ty Luật TNHH NPK Quốc tế - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

* ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

Ủy ban nhân dân huyện K X, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D – Chủ tịch UBND huyện K X, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Bích L – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện K X, tỉnh Thái Bình

(Tại phiên tòa vắng mặt bà H1, bà M, bà L , có mặt các đương sự khác)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Hoàng Thị H1 trình bày: Năm 1984 gia đình ông H được giao đất 5% là 288m² đến năm 1986 được công nhận là đất ở, năm 1989 ông xây nhà mái bằng. Theo bản đồ số 04 đo đạc năm 1992 tại thửa số 2685 diện tích 210m², có tứ cận phía nam giáp ao ông H, phía bắc giáp ngõ đi chung, phía tây giáp ao ông H2, phía đông giáp đất ông Th. Năm 2005 gia đình ông nhận chuyển nhượng 200m² đất ở của em trai ông là ông Phan Văn H2. Năm 2013 khi đo đạc theo dự án Vlap, diện tích đất nhà ông thuộc thửa 357, tờ bản đồ số 17 diện tích 432,2m² (gồm 410m² đất ở và 22,2m² đất trồng cây lâu năm), có tứ cận phía Bắc giáp ngõ đi chung dài 24,9m, phía nam giáp ao ông H dài 24,44m, phía tây giáp đất ông Phan Văn T dài 18,22m, phía đông giáp ông Nguyễn Đức Th dài 15,82m.

Ranh giới giữa đất nhà ông và nhà ông Th, trước và sau nhà ông được ngăn cách bằng tường bao do ông Th xây, còn giữa nhà ông với lối đi riêng nhà ông Th được ngăn cách bằng hàng rào dây kẽm gai, năm 2017 ông Th phá hàng rào dây kẽm gai để tiện cho việc đưa vật liệu vào làm ao, năm 2019 ông Th tự ý dựng 4 cột sắt sang đất nhà ông để làm giàn cho cây leo, ông đã yêu cầu gia đình ông Th thu dỡ để trả lại đất nhưng ông Th khẳng định đó là đất của gia đình ông Th. Nay ông, bà yêu cầu gia đình ông Th thu dỡ cột sắt, hàng rào lưới sắt trả lại diện tích đất có chiều dài khoảng 8m, đầu phía nam khoảng 0,85m, đầu phía bắc khoảng 0,35m. Sau khi tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất ông H yêu cầu ông Th trả lại có số đo cụ thể: chiều dài cạnh phía tây giáp tường nhà ông H là 6,05m, chiều dài cạnh phía đông giáp đất ông Th dài 6,0m, đầu phía nam dài 0,65m, đầu phía bắc dài 0,30m, diện tích là 2,85m².

* Bị đơn ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay gia đình ông Th đang sử dụng là của bố mẹ ông Th. Năm 1987 ông xây nhà mái ngói, năm 1993 xây nhà mái bằng, năm 1994 ông xây công dậu giáp ngõ đi chung. Theo bản đồ số 4 năm 1992, gia đình

ông đứng tên các thửa đất: thửa 2684 diện tích 320m² loại đất ở, có tứ cận phía nam giáp ao ông Th, phía bắc giáp đất ông Ph, phía tây giáp đất ông H, phía đông giáp ao ông S; thửa số 2682 diện tích 72m² loại đất ao; thửa số 2687 diện tích 240m² loại đất ao. Năm 1991, giữa ông Th và ông H thỏa thuận miệng với nhau về việc đổi đất cho thuận tiện trong việc sử dụng, cụ thể: ông H sử dụng diện tích đất nhà ông ở hướng bắc dài khoảng 3 m, một đầu giáp nhà ông khoảng 3 m, một đầu giáp ngõ nhà ông H khoảng hơn 1m (ngõ trước) để đánh đồng rơm rạ, hiện nay là trồng cây và diện tích giáp với bề nước nhà ông H có chiều dài khoảng 8 mét, chiều rộng khoảng 0,2m; còn ông sử dụng diện tích đất ông H đang yêu cầu trả lại làm lối đi riêng, đã qua ba lần tu sửa. Năm 2019 ông dựng cột sắt để làm giàn cho cây leo, lúc này ông H mới nói rằng đất của ông H nên xảy ra tranh chấp, ông Th khẳng định toàn bộ ngõ đi chung vào nhà ông H và ông H2 là đất của gia đình ông. Năm 1995 ông đổi toàn bộ 72m² đất ao tại thửa số 2682 lấy 72m² đất ao tại thửa 2683 của ông Phan Văn Ph, khi đổi không đo đạc cụ thể mà chỉ ước chừng.

Ngày 20/4/2011, gia đình ông được UBND huyện K X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 739327 đối với 320m² đất ONT và 240m² đất TSN, trong giấy chứng nhận này có diện tích đất ông H đang yêu cầu ông trả lại. Năm 2013, UBND huyện K X thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2011, ngày 24/12/2013 cấp đổi cho gia đình ông thành hai giấy chứng nhận: số BT 100398 số thửa 356, tờ bản đồ số 17, diện tích 388,6m² (gồm 320m² đất ONT và 68,6m² đất LNK) và số BT 100202, số thửa 396 diện tích 283m² đất TSN. Năm 2019 khi xảy ra tranh chấp ông mới để ý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 100398 không đúng, sơ đồ không thể hiện công và không có diện tích đất ông H đã đổi cho gia đình ông, vì khi đo Vlap năm 2013, gia đình ông không ai có nhà, mốc giới do ông H tự chỉ. Ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 100398 do UBND huyện K X cấp cho gia đình ông, đề nghị Tòa án khôi phục lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Huyện K X cấp cho gia đình ông vào năm 2011 và đưa UBND xã V B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K X có văn bản đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, bà M vào năm 2013 do chữ ký trong hồ sơ cấp giấy không phải là chữ ký của chủ sử dụng đất và căn cứ vào Điều 106 Luật đất đai, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

* Công văn số 815/CV-UBND ngày 19/8/2021 của UBND huyện K X có nội dung: Hộ ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M đang sử dụng thửa đất số 356, tờ bản đồ số 17 (bản trích đo khu đất ngày 20/8/2020 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K X lập) đã sử dụng lấn sang phần ngõ đi chung là 0,95m (vị trí xác định là cạnh phía bắc của thửa đất giáp đất ông Ph) phản kích

thước 0,95m trên được xác định trên cơ sở so sánh giữa bản trích đo địa chính khu đất ngày 20/8/2020 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K X lập và kích thước phiếu đo hiện trạng đất trong khu dân cư ngày 18/11/1991 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th.

* Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã V B, huyện K X:

- Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985, gia đình ông H và ông Th chưa có đất mà là đất ruộng của ông Nguyễn Văn Th1 (bố ông Th) tại thửa số 939 và ông Phan Văn T1 (bố ông H) tại thửa số 952.

- Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992 ông Phan Văn H đứng tên các thửa đất: thửa số 2685 diện tích 210m² (T) đất ở có tứ cận như sau: phía nam giáp ao ông H dài 12m, phía bắc giáp ngõ đi chung dài 11 m, phía tây giáp ao ông H2 dài (11,8+9,9)m, phía đông giáp đất ông Th dài 18,1m; thửa số 2686 diện tích 150m² đất ao.

Ông Nguyễn Đức Th đứng tên các thửa đất: thửa 2684 diện tích 320m² đất ở có tứ cận: phía nam giáp ao ông Th dài 13,7m, phía bắc giáp đất ông Ph dài (6,5+8,5)m, phía tây giáp đất ông H dài (9+18,1)m, phía đông giáp ao ông Súc dài 25m; thửa 2682 diện tích 72m² đất ao; thửa 2687 diện tích 240m² đất ao.

Ông Phan Văn H2 (em trai ông H) đứng tên các thửa sau: thửa 2735 (T) diện tích 200m² có tứ cận: phía nam giáp ao ông H2 dài 16m, phía bắc giáp ao ông H1 dài 10m, phía tây giáp đất ông Phan Văn T dài 21,5m; phía đông giáp đất ông H dài (11,8+9,9)m và thửa 2731 diện tích 165m² đất ao.

- Theo bản đồ Vlap đo năm 2013, tại tờ bản đồ số 16 ông H đứng tên các thửa đất: thửa 357 diện tích 432,2m² trong đó có 410m² đất ở và 22,2m² đất LNK có tứ cận: phía nam giáp ao ông H dài 24,4m; phía bắc giáp ngõ đi chung dài 24,9m; phía tây giáp đất ông Phan T dài 18,22m; phía đông giáp đất ông Th dài 15,82m; thửa 389 diện tích 297,9m² đất ao. Lý do có sự biến động là ông H nhận cHên nhượng 200m² đất ở và 165m² đất ao của ông Phan Văn H2.

Ông Nguyễn Đức Th đứng tên các thửa: thửa 356 diện tích 388,6m² trong đó có 320m² đất ONT và 68,6m² đất LNK, lý do có sự biến động là ông Th đổi 72m² đất ao tại số thửa 2682 cho ông Phan Văn Ph, đất có tứ cận như sau: phía nam giáp máng nước đến ao ông Th dài 14m, phía bắc giáp ngõ đi chung và đất ông Ph dài 15,96m, phía tây giáp đất ông H dài 25,88m , phía đông giáp máng nước dài 26,33m và số thửa 396 diện tích 283m² đất ao.

- Năm 2019, giữa ông Th và ông H mới phát sinh tranh chấp đối với hai thửa 356 và 357, ông Th cho rằng có việc đổi đất nhưng không có ai báo chính quyền địa phương, diện tích đất ông H đang yêu cầu ông Th trả lại, ông Th sử dụng làm ngõ đi riêng của gia đình, đã đổ nền từ trước năm 2013. Năm 2011 gia

đình ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản đồ 04 và kết quả đo đạc thực tế vào ngày 23/3/2011, đến năm 2013 sau khi đo Vlap ngày 24/12/2013 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K X cấp đổi thành hai giấy chứng nhận số BT100398 đối với thửa số 356 tờ bản đồ 17 diện tích 388,6m² đất ở và đất trồng cây lâu năm và số BT 100202 đối với thửa số 396 tờ bản đồ 17 diện tích 283,9m² đất nuôi trồng thủy sản. Đối với thửa số 356 cấp căn cứ vào kết quả đo Vlap, tuy nhiên kết quả đo Vlap không chính xác vì ngõ và cổng nhà ông Th không được thể hiện trên bản đồ trong khi nguyên tắc đo Vlap là hiện trạng đến đâu đo đến đấy. Hộ ông H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài yêu cầu ông Th trả lại diện tích đất Tòa án đang giải quyết, ông H cho rằng ông Th xây cổng dậu lấn ra ngõ đi chung khoảng 0,8m, UBND xã căn cứ vào bản đồ 04 năm 1992 kết luận ông Th lấn ra ngõ đi chung khoảng 0,8m, yêu cầu thu dỡ cột cổng trả lại ngõ đi chung nhưng ông Th không nhất trí nên UBND xã đã chuyển hồ sơ lên UBND huyện giải quyết theo thẩm quyền.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: diện tích đất ông H yêu cầu ông Th trả lại là 2,85m², số đo: chiều dài cạnh phía tây giáp tường nhà ông H là 6,05m, chiều dài cạnh phía đông giáp đất ông Th dài 6,0m, đầu phía nam dài 0,65m, đầu phía bắc dài 0,30m. Trên diện tích đất đang tranh chấp có khung giàn được làm bằng thép phi 21 kết hợp với phi 27, 04 cột thép ống cao 2,1m có giá 131.062 đồng; 02 cây gấc leo giàn giá 8.000đ/cây; giá đất 300.000đ/m²; ngõ đổ bê tông 38,37m² có giá 1.411.000 đồng.

* Người làm chứng ông Phan Văn Ph trình bày: theo bản đồ 04 năm 1992 bố ông là Phan Th2 đứng tên hai thửa đất là thửa 2600 diện tích 540m² (T) và thửa 2683 diện tích 170m² (A) và đều do ông trực tiếp sử dụng. Năm 1995 ông đổi một phần diện tích đất ao thuộc thửa 2683 để lấy toàn bộ 72m² đất ao tại thửa số 2682 của ông Nguyễn Đức Th, khi đổi không tiến hành đo đạc cụ thể mà chỉ ước chừng. Sau khi đổi ông được công nhận là đất ở, còn ông Th san lấp thành vườn sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp. Diện tích đất ông H yêu cầu ông Th trả lại ông Th sử dụng từ năm 1991 qua nhiều lần tôn tạo, đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp.

* Người làm chứng ông Phan Văn Th3 và ông Phan Kế T2 đều trình bày: hai ông là hàng xóm của ông Th, ông H, diện tích đất ông H yêu cầu ông Th trả lại ông Th sử dụng từ năm 1991 qua nhiều lần tôn tạo, đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp.

* Bà Đoàn Thị T, bà Đoàn Thị L, ông Phan Văn V đều khai: từ trước đến nay ông H và ông Th không xảy ra tranh chấp gì, còn việc ông Th sử dụng diện tích đất ông H đang yêu cầu trả lại có nguồn gốc như thế nào, sử dụng từ bao giờ và đã tôn tạo bao nhiêu lần các ông, bà không biết.

* Ông Ngô Duy T nguyên cán bộ địa chính xã V B, huyện K X cung cấp: ông làm cán bộ địa chính xã V B từ năm 2006-2017, năm 2013 đo Vlap trên cơ sở xác nhận mốc giới của các hộ gia đình, ông không đi cùng đoàn đo đạc. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Th năm 2011 căn cứ vào bản đồ số 4 năm 1992, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2013 căn cứ vào kết quả đo Vlap.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 Tòa án nhân dân huyện K X, tỉnh Thái Bình đã Áp dụng các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 98, 100, 105, 106 Luật đất đai 2013; các Điều 147, 157, 158, 160, 161, 165, 166, 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H và bà Hoàng Thị H1: buộc ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M phải thu dỡ khung, giàn được làm bằng thép phi 21 kết hợp với phi 27, 04 cột ống thép cao 2,1m để trả lại cho ông Phan Văn H, bà Hoàng Thị H1 diện tích đất 2,85m² có số đo cụ thể: chiều dài cạnh phía tây giáp tường nhà ông H là 6,05m, chiều dài cạnh phía đông giáp đất ông Th dài 6,0m; đầu phía bắc dài 0,3m, đầu phía nam dài 0,65m (Có sơ đồ kèm theo). Ông H và bà H1 phải thanh toán cho ông Th, bà M 105.000 đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 100398 do Ủy ban nhân dân huyện K X, tỉnh Thái Bình cấp ngày 24/12/2013 mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M.

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

Ngày 31/3/2022 ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án với lý do:

1. Tòa án nhân dân (TAND) huyện K X, tỉnh Thái Bình vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng:

- Không chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo thẩm quyền khi bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không đưa UBND xã V B, huyện K X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Không tiến hành xem xét thẩm định lại theo yêu cầu của bị đơn, do kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2020 chưa chính xác.

- Không xem xét bản trích đo hiện trạng thực tế sử dụng đất ngày 23/3/2011, có đầy đủ chữ ký của các hộ liên kề và chính quyền địa phương làm ảnh hưởng

ng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình bị đơn.

2. Về nội dung:

- Diện tích đất nguyên đơn đang đòi bị đơn trả đã được nguyên đơn đòi cho bị đơn năm 1991, gia đình bị đơn đã sử dụng từ năm 1991 đến nay. Các người làm chứng đều xác nhận. Biên bản hòa giải của UBND xã V B, huyện K X cũng thể hiện nội dung hai bên đổi đất cho nhau.

- Không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K X đã cấp cho bị đơn năm 2013.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện K X và chuyển hồ sơ cho Tòa án có thẩm quyền để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo cụ thể:

- Rút yêu cầu kháng cáo đối với phần đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Th, bà M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 100398 do Ủy ban nhân dân huyện K X cấp ngày 24/12/2013 mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M.

- Thay đổi yêu cầu kháng cáo, từ kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm thành yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Diện tích đất tranh chấp gia đình ông Th đã sử dụng công khai, ổn định, liên tục từ khi đổi đất năm 1991. Việc đổi đất là xuất phát từ nhu cầu thực tế giữa hai gia đình, sau khi đổi đất gia đình bị đơn làm lối đi riêng, còn phần đất đổi cho nguyên đơn có nguồn gốc là bờ ao của gia đình bị đơn, nguyên đơn đã sử dụng để đánh đồng rơm, sau đó trồng cây.

- Những người làm chứng đều xác định phần diện tích đất đang tranh chấp đã được bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1991, qua nhiều lần tôn tạo không có ý kiến gì. Gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định, liên tục theo khoản 1 Điều 185 Bộ luật dân sự. Vì vậy, căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự, khuôn viên, ranh giới của bị đơn cần được bảo vệ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 cho gia đình bị đơn, Bản trích đo hiện trạng thực tế sử dụng đất vào ngày 23/3/2011 có đầy đủ chữ ký của các hộ liền kề đã thể hiện phần diện tích đất mà nguyên đơn đòi cho bị đơn.

- Thực tế chiều rộng phần đất đang tranh chấp rất nhỏ, không đủ để xây dựng một bức rào, nếu xây cũng sẽ ảnh hưởng đến móng nhà của nguyên đơn và bị đơn. Do vậy, việc đòi lại đất của nguyên đơn sẽ không mang tính khả thi về mặt sử dụng, khai thác công năng của đất, đồng thời gây ra những xáo trộn không cần thiết và thiệt hại cho cả hai gia đình.

- Vụ việc tranh chấp có tình huống pháp lý tương tự án lệ số 15/2017/AL ngày 14/12/2017.

Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 175; 180, 182, 183, 185, 221, 237, 239 của Bộ luật dân sự và vận dụng linh hoạt nội dung án lệ để xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp không chấp nhận kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết để đảm bảo sự ổn định của gia đình bị đơn về lỗi đi thanh toán bằng giá trị, vì thực tế gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định, tôn tạo nhiều lần, diện tích đất tranh chấp nhỏ; gia đình bị đơn tự nguyện tháo dỡ toàn bộ khung, giàn bằng thép đã xây dựng trên phần diện tích đất này.

Bị đơn nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp và không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 284; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm: đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần yêu cầu kháng của bị đơn; buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn trị giá 2,85m² đất lấn chiếm; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn tháo dỡ khung giàn cây leo bằng thép trên phần diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M làm trong thời hạn luật định là hợp lệ, được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bà H1, bà M vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, bà Liên có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu vì vậy được chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: các bên đều thống nhất diện tích đất $2,85\text{m}^2$ có nguồn gốc là đất của gia đình ông H. Phía ông H cho rằng, phần diện tích $2,85\text{m}^2$ là đất của gia đình ông trước đây là hàng rào râm bụt, khi xây nhà ông để lại để bảo vệ móng nhà, ông không đổi đất cho ông H mà năm 2017 phá hàng rào râm bụt, năm 2019 gia đình ông Th dựng 4 cột sắt, làm giàn cây leo. Ông Th khai năm 1991 gia đình ông và gia đình ông H có thỏa thuận đổi đất, gia đình ông sử dụng phần diện tích đất này, còn gia đình ông H sử dụng phần diện tích đất phía ngõ là đất của gia đình ông, việc đổi đất chỉ có hai gia đình, không báo cáo chính quyền địa phương, sau khi đổi đất gia đình ông Th đã sử dụng làm ngõ đi chung, đã nhiều lần tôn tạo ngõ nhưng ông H không có ý kiến gì.

[2.2] Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của những người làm chứng và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th cung cấp 3 tấm ảnh chụp đám cưới con ông Th năm 2005, bức ảnh được chụp tại phần vị trí đang có tranh chấp không thể hiện có hàng rào râm bụt, như vậy lời khai của ông H về việc năm 2017 mới phá hàng rào râm bụt là không đúng, lời khai của ông Th là có căn cứ. Phần diện tích đất đang tranh chấp đã được gia đình ông Th sử dụng từ lâu để làm lối đi riêng, gia đình ông H không ý kiến gì, đến năm 2019 khi gia đình ông Th dựng cột sắt, làm giàn cây leo mới xảy ra tranh chấp. Ông Th khai giữa hai bên gia đình có việc đổi đất, ông H không thừa nhận việc đổi đất, ông Th không cung cấp được tài liệu chứng minh có việc đổi đất giữa hai bên. Mặt khác, phần diện tích đất ông Th cho rằng đã đổi cho ông H, theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992 là đất ngõ đi chung của hộ ông H (thửa 2685) và ông Phan Văn H2 (thửa 2735), việc ông Th cho rằng toàn bộ diện tích đất ngõ đi chung là của gia đình ông Th cho gia đình ông H, ông H2 đi nhờ là không có cơ sở.

[2.4] Đối với ý kiến của ông Th cho rằng phần diện tích đất $2,85\text{m}^2$ đã được nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND Hện K X cấp cho gia đình ông năm 2011. Tuy nhiên, qua xem xét sơ đồ kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cấp cho gia đình ông Th phía giáp nhà ông H thể hiện là một đường thẳng kéo dài từ bắc đến nam, không đúng với hiện trạng thửa đất nhà ông Th, nên cũng không có cơ sở để xác định phần diện tích đang có tranh chấp đã được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 hay chưa. Mặt khác, theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2013 (không có phần $2,85\text{m}^2$ đất đang tranh chấp) thì diện tích đất của gia đình ông Th đều là 320m^2 đất ở, không có sự biến động về diện tích.

[2.5] Như vậy, có cơ sở để khẳng định không có việc thỏa thuận đổi đất giữa nhà ông H và nhà ông Th, phần diện tích đất $2,85\text{m}^2$ là đất của gia đình ông H, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H, bà H1, buộc ông Th, bà M

phải trả ông H, bà H1 2,85m² đất là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thấy, phần diện tích đất 2,85m² có hình thể kích thước nhỏ, gia đình ông Th đã sử dụng làm ngõ đi, đổ bê tông, theo Biên bản làm việc ngày 24/6/2020, các đương sự thống nhất về mốc giới được TAND huyện K X lập trước khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (BL 181) thể hiện phần phía bắc của diện tích đang tranh chấp cách móng 33 (chân móng nổi nhà ông H) là 30cm, không ảnh hưởng đến móng nhà ông H, vì vậy để đảm bảo sự ổn định, cần sửa án sơ thẩm buộc ông Th, bà M phải thanh toán cho ông H, bà H1 theo giá trị đã được Hội đồng định giá định giá là 300.000đ.m² là phù hợp với thực tế sử dụng đất cũng như đề nghị của bị đơn, người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của bị đơn. Tại phiên tòa, bị đơn xin tự nguyện tháo dỡ các khung, giàn được làm bằng thép phi 21 kết hợp với phi 27, 04 cột ống thép cao 2,1m trên phần diện tích đất tranh chấp, cần ghi nhận.

[2.6] Xét yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 100398 do UBND huyện K X cấp ngày 24/12/2013 cho ông Th, bà M, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây không phải là yêu cầu phản tố và đình chỉ việc giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã rút kháng cáo đối với yêu cầu này. Xét việc rút kháng cáo của bị đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, vì vậy cần đình chỉ xét xử phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 284, Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.7] Đối với các yêu cầu kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định lại theo yêu cầu của bị đơn, thấy: bản án sơ thẩm đã xác định kết quả đo đạc do bị đơn tự thuê đơn vị đo đạc, thấy cạnh phía bắc thửa đất dài 17m nhưng không biết lấy từ điểm nào đến điểm nào, trên thực tế phía đông nhà ông Th giáp máng nước (đất do UBND xã V B quản lý) nhưng trong tờ đo đạc do ông Th cung cấp không thể hiện mà lại giáp đất nhà ông Ph và ông Sứ, do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của bị đơn là có căn cứ.

[2.8] Đối với yêu cầu kháng cáo về việc không đưa UBND xã V B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thấy: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh với UBND xã V B, nguyên cán bộ địa chính xã V B, thu thập các tài liệu địa chính qua các thời kỳ đo đạc, UBND xã V B không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đang giải quyết, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã V B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm như đã phân tích ở phần [2.1] nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ như quyết định

của bản án sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng Điều 284; Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo về việc Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 100398 do Ủy ban nhân dân huyện K X cấp ngày 24/12/2013 mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M. Quyết định của bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện K X, tỉnh Thái Bình về phần này có hiệu lực pháp luật.

[2]. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện K X, tỉnh Thái Bình, cụ thể:

Áp dụng Điều 158; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 89, Điều 100; Điều 105; Điều 106 Luật đất đai 2013.

Áp dụng các điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H, bà Hoàng Thị H1: buộc ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M phải trả cho ông H, bà H1 trị giá 2,85m² đất đã lấn chiếm là 855.000 đồng.

2. Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng 2,85m² đất có tứ cận cụ thể: Cạnh phía đông giáp tường nhà ông H (cách chân móng 33, móng nổi nhà ông H 30cm) dài 6,05m; Cạnh phía đông giáp đất nhà ông Th dài 6,0m; Cạnh phía nam dài 0,65m; Cạnh phía bắc dài 0,30m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M: ông Th, bà M tự nguyện tháo dỡ khung, giàn được làm bằng thép phi 21 kết hợp với phi 27, 04 cột ống thép cao 2,1m trên phần diện tích đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả cho ông Phan Văn H, bà Hoàng Thị H1 số tiền chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.506.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định

tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Th, bà M số tiền 300.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số 0001596 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Hện K X, tỉnh Thái Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 05/9/2022.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục Thi hành án nhân dân huyện K X;
- Các đương sự; NBVQL.
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Lương Hải Yến