TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 06/2018/DS-PT
Ngày 08-03-2018
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: Bà Võ Thị Kim Nhung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuyến và bà Từ Thị Hải Dương

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Thuý Hằng- Thư ký TAND 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 02, 08 tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 30/2017/TLPT-DS ngày 30/10/2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của TAND thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1341/2017/QĐ-PT ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1958, hiện trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền:

+ Anh Hoàng Tấn H , sinh năm 1981 (theo văn bản uỷ quyền ngày 15/01/2018), có mặt.

+ Chị Hoàng Thị H , sinh ngày 7/8/1988 (theo văn bản uỷ quyền ngày 28/02/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Thúy Hòa- Luật sư của VP Luật sư Minh Giang, Đoàn LS tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Tấn T, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị N , sinh năm 1974, cùng trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, ông T, bà N có mặt.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố Đ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thăng L – Quyền Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường TP. Đ (theo văn bản ủy quyền số 2772/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của Chủ tịch UBND TP Đ).

Đia chỉ: phường H, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

-*Người làm chứng:*

1. Bà Trần Thị T , sinh năm 1937, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Chị Hồ Thị T , sinh năm 1973, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Anh Hoàng Tấn N , sinh năm 1980, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

4. Anh Trần Đình T, sinh năm 1970, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

5. Ông Hoàng Tấn T1, sinh năm 1958, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

6. Bà Hoàng Thị K , sinh năm 1960, trú tại: thôn 8, xã L, thành phố Đ, Quảng Bình, có mặt.

7. Ông Bùi Quang T, sinh năm 1957, trú tại: thôn 8, xã L, thành phố Đ, Quảng Bình, có mặt.

8. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1947, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

9. Anh Trần Đình K , sinh năm 1972, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

10. Ông Lê Văn K , sinh năm 1964, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958, trú tại: nhóm 2, tổ dân phố 12, phường B,TP Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thì nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:*

Vợ chồng bà có khai hoang được một thửa đất và đến năm 1990 thì chồng bà là ông Đ (nay đã mất) làm đơn xin cấp đất và được Uỷ ban nhân dân xã L (cũ) đồng ý cấp đất cho gia đình làm nhà ở từ đó cho đến nay, không có tranh chấp. Ngày 15/11/2004, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 413135, thửa đất số 89, tờ bản đồ 65, diện tích 358,2m^2, trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 158,2m^2 tại phường B đứng tên bà Hoàng Thị T. Năm 2007, bà T làm một ngôi nhà tạm cho con trai trên một phần đất của bà T và một phần đất của bà Trần Thị T (mẹ chồng bà T). Tháng 2/2016, bà T tháo dỡ ngôi nhà tạm và làm thủ tục tặng cho con trai một phần đất thuộc thửa đất nói trên. Tháng 7/2016, gia đình anh Hoàng Tấn T (con Trần Thị T, em chồng bà T) xây hàng rào lấn sang phần đất của gia đình bà T, theo kết quả đo đạc bằng máy do Toà án lập Hội đồng đo thì diện tích đất mà hộ anh Hoàng Tấn T lấn chiếm của gia đình bà là 29,7m^2.

Bà T không thừa nhận kết quả thẩm định ngày 04/4/2017 của Tòa án với nội dung không thừa nhận vị trí các móng xây do Hội đồng thẩm định xác định là móng của hàng rào cũ của ông Hoàng Tấn T mà cho rằng đây là móng chuồng lợn của gia đình bà do chồng bà xây dựng khi còn sống.

Với các lý do trên, tại đơn khởi kiện và tại phiên toà bà T yêu cầu gia đình anh Hoàng Tấn T, chị Nguyễn Thị N tháo dỡ hàng rào để trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm, mọi chi phí tháo dỡ do vợ chồng anh T, chị N phải chịu; không nhất trí hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T như yêu cầu của anh Hoàng Tấn T.

Bị đơn anh Hoàng Tấn T, chị Nguyễn Thị N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguồn gốc khu đất hiện tại gia đình bà T đang sử dụng là nhà kho Hợp tác xã đã giải thể, năm 1990 chồng bà T làm đơn xin cấp đất và được cấp theo diện ưu tiên con liệt sĩ.

Nguồn gốc thửa đất của anh T, chị N đang sử dụng là của bà Trần Thị T (mẹ anh T), được UBND tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 393705, ngày 25/4/2001, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 65, tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Năm 2009 bà Trần Thị T làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh một phần diện tích đất trong thửa đất này, được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 749097 ngày 30/6/2010, thửa đất số 162, tờ bản đồ số 65, diện tích 675,5 m^2, đất ở 160 m^2, đất trồng cây lâu năm 515,5 m^2. Trước đó, khoảng từ năm 1993 đến năm 1995 gia đình anh Hoàng Tấn T đã xây hàng rào trên phần đất của mình làm ranh giới với khu đất của gia đình bà Hoàng Thị T , nối với hàng rào của nhà ông K, ông Nguyễn Văn T thành một đường thẳng. Quá trình sinh sống từ đó đến nay không có ai tranh chấp, khiếu kiện gì về ranh giới. Đến năm 2007, anh H (con bà Hoàng Thị T) có xây dựng một ngôi nhà tạm nên gia đình có đồng ý đập phá một đoạn hàng rào giữa hai gia đình để xây nhà tạm giữa phần đất nhà bà Hoàng Thị T và phần đất gia đình anh T. Năm 2016, sau khi anh Hiền dỡ bỏ ngôi nhà tạm để bà T làm thủ tục tách thửa thì anh Hoàng Tấn T đã tiến hành xây lại hàng rào mới trên nền móng hàng rào cũ. Quá trình đo đạc để làm thủ tục tách thửa, bà Hoàng Thị T cho rằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp thì đất của bà Hoàng Thị T còn sang bên phần đất của hộ Hoàng Tấn T nên dẫn đến tranh chấp. Hoàng Tấn T, chị Nguyễn Thị N khẳng định không xây hàng rào lấn sang đất của gia đình bà T, hàng rào cũ xây dựng từ năm 1993 không chỉ tiếp giáp phần đất bà T mà còn nối với hàng rào của nhà ông K, ông Nguyễn Văn T thành đường thẳng, được bà con thân thích của 02 gia đình và nhiều hộ hàng xóm thừa nhận là ranh giới ổn định từ trước tới nay.

Tại biên bản thẩm định ngày 04/4/2017 của Tòa án đã xác định khi đào lên, còn tồn tại móng cũ của hàng rào trước đây xây và đoạn hàng rào mới xây lại đã gần trùng lên móng hàng rào cũ. Điều đó khẳng định ranh giới thửa đất giữa hai gia đình đã tồn tại từ trước đến nay và hai bên không ai có ý kiến, khiếu nại gì. Việc có sự sai lệch diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là do cơ quan chức năng đo đạc sai, đây là thực tế xảy ra không chỉ đối với diện tích đất của gia đình bà T mà gia đình anh T và các hộ gia đình lân cận khác qua kết quả thanh tra của UBND thành phố Đ cũng có sai lệch. Nếu theo diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T để đòi đất thì ranh giới thửa đất không chỉ của 02 gia đình mà các gia đình liền kề. Anh T, chị N không chấp nhận những yêu cầu khởi kiện của bà T,

đồng thời yêu cầu Toà án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 gia đình để cấp lại cho đúng diện tích đất của hai gia đình đã sử dụng từ trước đến nay.

Tại phiên toà, bị đơn anh T, chị N rút yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 gia đình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày: yêu cầu gia đình anh T, chị N tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất theo đúng diện tích đã cấp cho gia đình bà Hoàng Thị T.

Đại diện của UBND thành phố Đ, là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Nguyễn Thăng L trình bày: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất của hộ anh Hoàng Tấn T, hộ bà Hoàng Thị T đã được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Việc đo đạc diện tích đất trên địa bàn được thực hiện nhiều lần và theo từng giai đoạn, chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan: như quá trình sử dụng đất của người dân, phương pháp đo đạc được áp dụng đối với mỗi giai đoạn... nên có rất nhiều hộ gia đình diện tích đất thực tế sử dụng có sai số so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận. Sau khi có quyết định, bản án của Toà án, cơ quan chức năng sẽ tiến hành thủ tục cấp đổi, điều chỉnh lại số liệu ghi trên Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

Lời trình bày của người làm chứng:

- Bà Trần Thị T là mẹ ông Hoàng Tấn T và cũng là mẹ chồng bà Hoàng Thị T trình bày: Nguồn gốc đất của anh Hoàng Tấn T trước đây là của bà Trần Thị T tặng cho, còn đất vợ chồng bà Hoàng Thị T được Hợp tác xã B cấp, liền kề với đất của bà Trần Thị T . Khoảng từ năm 1992 đến năm 1993, gia đình bà có xây hàng rào làm ranh giới giữa hai khu đất. Ranh giới này được hai gia đình thừa nhận và sử dụng ổn định nhiều năm, không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Năm 2007, bà Trần Thị T đồng ý cho cháu H tháo dỡ một đoạn hàng rào để xây dựng ngôi nhà tạm. Sau khi ngôi nhà tạm này được dỡ bỏ thì anh T tiếp tục xây dựng lại hàng rào trên nền móng của hàng rào cũ trước đó. Bà Trần Thị T xác định diện tích đất của mình sử dụng ổn định theo ranh giới là hàng rào đã được xây dựng từ trước tới nay.

Những người làm chứng khác đều có lời khai thống nhất về ranh giới giữa hộ Hoàng Tấn T và hộ bà Hoàng Thị T như sau: Giữa hai gia đình đã tồn tại một hàng rào do gia đình bà Trần Thị T (anh T) xây dựng từ rất lâu. Ranh giới này đã được hai gia đình thừa nhận và sinh sống, sử dụng đất ổn định trong một thời gian dài. Việc phát hiện ra có sự sai lệch giữa diện tích đất sử dụng thực tế với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình đo vẽ của cán bộ địa chính, vấn đề này không chỉ xảy ra với 02 hộ gia đình bà T và anh T, mà các hộ: ông K , ông Nguyễn Văn T, ông Trần Đình K và một số hộ gia đình khác trong khu vực hiện tại đều có tình trạng tương tự.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của TAND thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng các Điều 3, 5, 17, 95, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 265, 266 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị T buộc ông Hoàng Tấn T và bà Nguyễn Thị N tháo dỡ một phần hàng rào để trả lại diện tích đất 2,3m^2 cho bà Hoàng Thị T.

Cụ thể phần hàng rào phải tháo dỡ như sau: Điểm đầu hàng rào được xác định là phần tiếp giáp với đường giao thông thôn hướng Đông - Bắc kéo dài đến điểm nối với hàng rào nhà ông K hướng Tây - Nam có chiều dài 20,7 m; chiều rộng điểm đầu là 0,16 m; chiều rộng điểm cuối là 0,07 m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2- Xác định ranh giới hai thửa đất của bà Hoàng Thị T và ông Hoàng Tấn T và bà Nguyễn Thị Năm là một đường thẳng chạy dọc theo phần móng hàng rào củ đã được Hội đồng thẩm định xác định tại biên bản thẩm định ngày 04/4/2017 có điểm đầu móng hàng rào được xác định là phần tiếp giáp với đường giao thông thôn hướng Đông - Bắc kéo dài đến điểm nối với móng hàng rào nhà nhà ông Khanh hướng Tây - Nam có chiều dài 20,7 m.

3- Căn cứ vào ranh giới đã xác định đối với hai thửa đất.

- Công nhận bà Hoàng Thị T được sử dụng diện tích đất là 330,8 m^2, thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ 65, tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 413135, ngày 15/11/2004 đứng tên chủ sử dụng đất bà Hoàng Thị T.

Bà Hoàng Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng được Toà án công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2017, bà Hoàng Thị T kháng cáo với nội dung đất của bà được cấp có thẩm quyền cấp có tứ cạnh nhưng bị gia đình ông T xây hàng rào lấn sang phần đất của gia đình bà với diện tích 29,7m2, theo như báo cáo của Thanh tra Uỷ ban thành phố Đ, nhưng bản án sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của người làm chứng để xác định ranh giới đất của gia đình bà với gia đình ông T là hàng rào cũ để tuyên buộc trả lại 2,3m^2 là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị T trình bày: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, để sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 29,7m^2 theo như báo

cáo kết quả thẩm tra của Thanh tra thành phố Đ tại văn bản số 127 ngày 28 tháng 11 năm 2016.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, để sửa bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 29,7m^2 cho nguyên đơn theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Các vấn đề về quyền khởi kiện, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình ông T trả lại diện tích đã lấn chiếm 29,7m^2 như báo cáo của Thanh tra TP Đ, chứ không phải trả lại diện tích 2,3m^2 như bản án sơ thẩm đã tuyên, theo nội dung này, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên cơ sở xác định đúng vị trí, kích thước được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc các thửa đất và ranh giới liền kề được nguyên đơn, bị đơn và những hộ gia đình lân cận thừa nhận; căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và số liệu đo đạc của Hội đồng thẩm định đã xác định lại diện tích sử dụng thực tế của các hộ trong quá trình các hộ được cấp đất, khai thác và sử dụng đất từ nhiều năm nay. Tòa án sơ thẩm đã xác định ranh giới của hai thửa đất của hộ bà Hoàng Thị T và hộ ông Hoàng Tấn T là hàng rào cũ (xác định theo nền móng cũ), xác định diện tích hộ ông Hoàng Tấn T đã xây lệch sang phần đất của hộ bà Hoàng Thị T là khoảng cách giữa hàng rào mới và hàng rào cũ, có kích thước 2,3m^2 là có căn cứ. Bởi lẽ hàng rào phân định ranh giới được gia đình ông Hoàng Tấn T xây dựng từ năm 1993 và hoàn thành năm 1995. Đến năm 2007 anh H con bà T làm nhà tạm nên gia đình có đồng ý đập phá một đoạn hàng rào giữa hai gia đình để xây nhà tạm giữa phần đất nhà bà T và phần đất gia đình ông T. Năm 2016 khi anh H phá nhà tạm để bà Hoàng Thị T tiến hành tách thửa thì ông Hoàng Tấn T đã tiến hành xây lại hàng rào mới trên phần nền hàng rào cũ, tuy nhiên tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng giữa hai gia đình không có móng hàng rào cũ như bị đơn trình bày, nhưng không đưa ra chứng cứ để chứng minh cho kháng cáo của mình, còn về phía bị đơn thừa nhận và cũng phù hợp các chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, do

vậy những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại báo cáo số 127/BC-TTr ngày 28 tháng 11 năm 2016 của thanh tra thành phố Đ tại mục 3.4 của văn bản nêu " *... yêu cầu ông T giải toả phần công trình (hàng rào) xây dựng trên một phần diện tích (29,7m^2) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T ..*" mà nguyên đơn nêu lên để khẳng định đất mình bị thiếu như báo cáo là chưa có cơ sở, vì theo báo cáo của Thanh tra TP Đ, thì thấy khi tiến hành kiểm tra diện tích đất thực địa của các hộ lân cận trong đó có hộ bà T, hộ ông T trong văn bản không thể hiện trên diện tích đất mà các bên đang có tranh chấp là có hàng rào cũ mà các bên lấy mốc đó làm ranh giới của hai thửa đất, trong khi đó qua kiểm tra thực tế thẩm định tại chỗ ngày 4/4/2017 do Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thì phần tranh chấp 29,7m^2 mà nguyên đơn khởi kiện đã có móng hàng rào mà ông T đã xây dựng vào năm 1993 hoàn thành năm 1995 và được các bên thừa nhận trong các biên bản hoà giải và cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng như bà Trần Thị T là mẹ ông T và cũng là mẹ chồng bà T, ông Trần Đình T , ông Hoàng Tấn T1, anh Hoàng Tấn N , chị Hoàng Thị K , ông Bùi Quang T , chị Hồ Thị T đều là anh, chị em ruột bà con thân thích của bà T, ông T đều thừa nhận chính bản thân họ có người đứng ra xây dựng, có người biết hàng rào giữa hai gia đình đã tồn tại từ nhiều năm nay. Do đó với các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm đã căn cứ quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai về xác định ranh giới thửa đất của hai gia đình bà T và ông T, bà N là hàng rào do ông T xây dựng từ trước, hiện tại là vị trí móng hàng rào cũ như kết quả thẩm định tại chỗ của Toà án sơ thẩm ngày 4 tháng 4 năm 2017 để buộc phía bị đơn ông T trả lại 2,3m^2 là có căn cứ.

Về diện tích đất thực tế được đo vẻ tuy có giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các hộ là do xuất phát từ nhiều nguyên nhân, trải qua nhiều thời kỳ, do nhiều yếu tố khách quan, quá trình sử dụng đất của các bên và các hộ lân cận, phương pháp đo đạc nên nhiều trường hợp diện tích đất thực tế sử dụng có sai so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người dại diện Uỷ ban nhân dân thành phố Đ đã có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Đối với nội dung đã tuyên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn " tháo dở" phần diện tích đã lấn chiếm để trả lại cho nguyên đơn, cấp phúc thẩm thấy rằng công trình bị lấn chiếm có móng hàng rào đã xây dựng bằng đá học xây kiên cố bằng xi măng, việc tháo dỡ không thể thực hiện được do đó cần sửa lại từ " tháo" thành từ " phá" để buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng các chứng cứ, áp dụng đúng pháp luật, quyết định của bản án sơ thẩm phù hợp với thực tế khách quan của vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng của bà Hoàng Thị T không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bà Hoàng Thị T kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 3, 5, 17, 95, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 265, 266 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị T, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới .

1- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị T buộc ông Hoàng Tấn T và bà Nguyễn Thị N phá dỡ một phần hàng rào để trả lại diện tích đất 2,3m^2 cho bà T.

Cụ thể phần hàng rào phải phá dỡ như sau: Điểm đầu hàng rào được xác định là phần tiếp giáp với đường giao thông thôn hướng Đông - Bắc kéo dài đến điểm nối với hàng rào nhà ông Khanh hướng Tây - Nam có chiều dài 20,7 m; chiều rộng điểm đầu là 0,16 m; chiều rộng điểm cuối là 0,07 m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2- Xác định ranh giới hai thửa đất của bà Hoàng Thị T và ông Hoàng Tấn T và bà Nguyễn Thị N là một đường thẳng chạy dọc theo phần móng hàng rào củ đã được Hội đồng thẩm định xác định tại biên bản thẩm định ngày 04/4/2017 có điểm đầu móng hàng rào được xác định là phần tiếp giáp với đường giao thông thôn hướng Đông - Bắc kéo dài đến điểm nối với móng hàng rào nhà nhà ông Khanh hướng Tây - Nam có chiều dài 20,7 m.

3- Căn cứ vào ranh giới đã xác định đối với hai thửa đất.

- Công nhận bà Hoàng Thị T được sử dụng diện tích đất là 330,8 m^2, thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ 65, tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 413135, ngày 15/11/2004 đứng tên chủ sử dụng đất bà Hoàng Thị T.

Bà Hoàng Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng được Toà án công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T.

4- Án phí:

- Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T không phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0000304, ngày 13/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Bị đơn anh Hoàng Tấn T và chị Nguyễn Thị N phải chịu án 200.000 đồng phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0000218, ngày 06/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

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 án theo quy định 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 (P9);
- TAND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Võ Thị Kim Nhung