

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 30/2019/DS-PT
Ngày: 13 - 11 - 2019
“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 Trần Hữu Sỹ

Các Thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu và Bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thúy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Lê Thị Ngọc Loan
- Kiểm sát viên.

Ngày 13/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2019/TLPT- DS ngày 14/10/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS - ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1765/2019/QĐ-PT ngày 29/10/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M; Địa chỉ: số N đường P, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Ông K, bà M đều có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L; Địa chỉ: ngõ Q đường P, tổ dân phố Q, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Ông T, bà L đều có mặt.

+ Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (Hợp đồng uỷ quyền ngày 30/10/2019): Luật sư Đặng Quang L - Văn phòng Luật sư L, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- *Những người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị L, ông Trần T; Đều trú tại Tổ dân phố Q, phường B, thành phố H. Bà L, ông T đều có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L - Là bị đơn trong vụ án. Ông T, bà L đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đinh Văn K, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông K và bà M được UBND xã L giao cho quyền sử dụng 01 thửa đất để làm nhà ở từ năm 1984; đến năm 1997, Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất của toàn dân, thửa đất của Ông, Bà có số thửa 48, Tờ bản đồ số 111, số hiệu mảnh bản đồ gốc 934508-2-(14) hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 (nay là thửa số 22 tờ bản đồ số 132 phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Bình). Sau đó gia đình ông K đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 435674, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01128 QSDĐ/1439/QĐUB(H) ngày 28/5/2004.

Năm 1998, gia đình ông K tiến hành xây tường rào bao quanh khu đất để chăn nuôi gà. Giáp với toàn tuyến tường rào (phía Đông Nam) là thửa đất của ông Lê Ngọc N (sau này nhượng lại cho ông T) giữa hai gia đình có cắm mốc ranh giới từ năm 1991. Khi xây dựng hàng rào thì ông K không xây sát ranh giới mà xây thụt vào phía trong đất của gia đình ông (bên ngoài hàng rào còn có đất của ông K). Khi xây tường rào dọc tuyến này, ông K có chừa lại một khoảng dài 3m dọc tuyến giáp với đất ông N, (tại điểm góc thửa số hiệu 9927 đến 9926 giáp thửa 48 của ông K với thửa đất ông T số 02) cạnh này là cạnh góc vuông của hình tam giác và 1 cạnh (tại điểm góc thửa số hiệu 9927 đến 974 thửa 48 giáp thửa số 01) cũng là cạnh góc vuông là 2,5m, cạnh huyền nằm trong vườn ông K là 6 m; diện tích đã trồng cây là $(3,0 + 2,5)/2 \times 6,0 = 16,5\text{m}^2$. Lý do không xây hàng rào ở đoạn ranh giới trên là tại vị trí đó đã trồng dây cây tre hóp làm hàng rào bảo vệ, mặt khác là để sử dụng tre hóp khi cần thiết.

Đất ông T bà L hiện nay đang sử dụng được mua lại đất của ông Lê Ngọc N bà Nguyễn Thị L. Năm 1997 Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất, thửa đất của ông N có số thửa 02 tờ bản đồ 116 diện tích 159,8 m², ông Phan Ngọc T sang tên đổi chủ từ ông Lê Ngọc N và được UBND thành phố H cấp giấy CNQSD đất số AI 995900 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H 03566 ngày 24/10/2007 (nay là thửa số 23 tờ bản đồ 132).

Năm 2010 ông T tiến hành xây tường rào bao quanh nhà, xây chuồng gà tạm tại góc thửa 9927 giáp giữa thửa 48 với thửa đất 02, lúc đấy xây chiếm đất của nhà ông K là cũng theo hình tam giác chiều dài 3,0 m * 1,4 m = 2,1 m², tường xây bằng Bê tông cao bình quân là 1,5m, mái lợp Brô XM. Ông K đã yêu cầu tháo dỡ trả lại đất để ông xây tường rào đúng theo mốc trong Giấy CNQSD đất; ông T không trả lại mà còn thách thức, lằng mạ tục tữ với gia đình ông K, gia đình ông K có gửi đơn lên UBND phường B và tổ dân phố 5 đã họp hoà giải yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng ông T vẫn không thực hiện tháo dỡ chuồng gà đang xây trên diện tích đất của nhà ông K. Đến năm 2017, vợ chồng ông T lại tiếp tục xây thêm nhà bếp và chuồng nuôi gà, có quy mô cao hơn và rộng hơn lần trước, xây tường bao quanh nhà bằng Bê tông cao 3m tường dày 10cm, mái lợp tôn cũ, nền đổ bê tông và lán nền bằng vữa XM. Xây tường nhà tạm chông trên móng tường rào ông K dọc tuyến từ điểm 9926 đến 9927 giáp giữa thửa 48 với thửa 02, xây hầm chứa nước thải bồn cầu trên diện tích đất lấn chiếm, đục móng tường rào cho chảy nước thải bản sang vườn nhà ông K.

Diện tích đất bị lấn chiếm xây nhà tạm chẵn nuôi gà:

+ Tuyến dọc thửa đất số 48 giáp thửa số 02, từ mốc 9926 đến 9927 có chiều dài là 3,1 mét

+ Tuyến dọc thửa số 48 giáp thửa số 01, từ mốc 9927 đến 9874 là 2,5m.

Tổng diện tích bị lấn chiếm là: $3,1m \times 2,5m = 7,75m^2$.

+ Tường nhà cũ xây chồng lên móng tường rào của ông K từ mốc 9926 đến 9927 có chiều dài là 3,2 mét, cao 2,7 mét,

+ Bể chứa nước thải bồn cầu nằm trên đất lấn chiếm.

Vì vậy, ông K, bà M yêu cầu Tòa án buộc ông T bà L: Trả lại đất đã bị lấn chiếm đúng theo mốc chỉ giới của thửa đất 48 dọc theo tuyến các mốc từ mốc 9911-9912-9926-9927 đặc biệt là từ mốc 9926 đến 9927, tại tọa độ 9927 đang bị lấn chiếm là nhà tạm diện tích đất = $7,75 m^2$. Buộc tháo dỡ tường và mái, hầm chứa nước thải, đắp đất nền, đắp đất nền trả lại mặt bằng khối lượng bị đào đi, vận chuyển vật liệu phế thải ra ngoài khu vực lấn chiếm.

Hiện tại ông K bà M đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 48 cho người khác và đã tách thửa, do vậy ranh giới tiếp giáp với đất ông T bà L tại góc thửa số hiệu 9911- 9912 và 9912 - 9926 thuộc thửa đất của người đã nhận chuyển nhượng; thửa đất còn lại của ông K bà M không còn tiếp giáp với đất ông T bà L tại các góc thửa này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông K bà M rút yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất tại các đường ranh giới góc thửa số hiệu 9911- 9912 và 9912 - 9926.

Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, ông K bà M đồng ý và đề nghị Tòa án căn cứ kết quả thẩm định để buộc ông T bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng tổng cộng $6,7 m^2$. Ông K, bà M tự nguyện dỡ bỏ hàng rào để xây lại theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trả lại cho ông T bà L $0,3 m^2$ đất.

- *Bị đơn ông Phan Ngọc T trình bày:*

Năm 1990, vợ chồng ông T bà L có mua lại lô đất làm nhà ở của ông Lê Ngọc N, bà Nguyễn Thị L ở Tổ dân phố Q, phường B, thành phố H; hai bên có đơn xin chuyển nhượng đất từ ngày 16/02/1990, nhưng đến tháng 02/2002 thì vợ chồng ông T mới xây dựng nhà, các công trình phụ, hầm thấm nước sinh hoạt. Khi ông T, bà L làm nhà giữa hai bên đã có tường rào của ông Đinh Văn K, bà Nguyễn Thị M xây dựng từ trước. Ông Phan Ngọc T xây nhà và các công trình khác trên đất, không ai tranh chấp, không ai khiếu nại, vợ chồng ông T mới làm thủ tục sang tên đổi chủ thửa đất từ ông Lê Ngọc N và đã được UBND thành phố H cấp giấy CNQSD Đất số H 03566 ngày 24/10/2007 đối với thửa đất số 02 tờ bản đồ 116 phường B có diện tích $159,8 m^2$. Gia đình ông T đã xây dựng nhà tạm và các công trình phụ, hầm thấm nước bên ngoài tường rào của ông K, căn cứ mốc giới đã có sẵn từ trước thì ông T không lấn chiếm đất của ông K. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà M.

- Tại Bản án số 18/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 174; Điều 175; Điều 176; Điều 267 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 6, 12, 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, L phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K bà Nguyễn Thị M về việc tranh chấp ranh giới tiếp giáp với đất ông Phan Ngọc T bà Lê Thị Hồng L tại góc thửa số hiệu 9911- 9912 và góc thửa số hiệu 9912 - 9926.

2. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K bà Nguyễn Thị M: Buộc ông Phan Ngọc T bà Lê Thị Hồng L tháo dỡ toàn bộ các công trình là nhà tạm, chuồng gà, hầm thấm nước thải vệ sinh... có trên diện tích đất tranh chấp bên ngoài hàng rào hiện nay ông K đã xây dựng, để trả lại cho ông K bà M quyền sử dụng diện tích đất tại các vị trí A là 4.40 m² và B là 2,30 m², tổng cộng 6,70 m² đất.

Vị trí, kích thước diện tích tháo dỡ theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 28/5/2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông K bà M tự tháo dỡ hàng rào tiếp giáp ông T để trả lại cho ông T bà L diện tích 0,3 m² đất và xây dựng lại đúng mốc giới, đường ranh giới từ vị trí góc thửa 9926 (tọa độ X (m) 1933008.136; tọa độ Y (m) 509320.681) nối thẳng với vị trí góc thửa 9927 (tọa độ X (m) 1932998.698; tọa độ Y (m) 509313.279) có độ dài 11,994 m theo đúng hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên.

3. Về chi phí tố tụng: Ông K, bà M phải chịu 1.191.000 đồng; ông T, bà L phải chịu 1.191.000 đồng; ông K đã nộp 2.382.000 đồng, buộc ông T và bà L phải trả lại cho ông K, bà M số tiền 1.191.000 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo, lỗi suất chậm thi hành án.

Ngày 11/9/2019, bị đơn ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số : 18/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới với các lý do:

+ Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới vi phạm thời hạn tố tụng, bởi lẽ: Vụ án thụ lý ngày 11/01/2019 thì chậm nhất đến ngày 11/6/2019 phải đưa vụ án ra xét xử, tuy nhiên đến ngày 15/7/2019 mới có quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 30/7/2019, sự chậm trễ trên không có quyết định gia hạn và bất kỳ một lý do nào.

+ Tòa án nhận định tại mốc giới 9926 - 9927 tôi đã xây hàng rào ranh giới hiện tại không đúng với hồ sơ kỹ thuật và giấy CNQSDĐ hai bên; vị trí mốc 9926 ở bên ngoài hàng rào hiện nay về phía đông ông T 0,6m, chiều dài 8,6m (diện tích 2,3 m²);

tại vị trí gốc thửa 9927 bên ngoài hàng rào ông T đang sử dụng phần đất hình tam giác hai cạnh góc vuông 1,55m và 2,8m, cạnh huyền 2,2m (có diện tích 4.4m² ông K đã được cấp GCNQSDĐ), nhận định trên là không phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế quản lý đất đai theo quy định tại các Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 11, 12 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường về đo vẽ chi tiết.

Vì các lý do trên, đề nghị Toà án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm để bổ sung , thu thập thêm chứng cứ, trung cầu ý kiến của Cơ quan chuyên môn (Sở Tài nguyên và Môi trường) về sai số trong đo đạc , xác định ranh giới thửa đất khi có sự biến động về diện tích , ranh giới thửa đất theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tại phiên toà phúc thẩm , nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án giữ nguyên bản án sơ thẩm; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng: Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất (Thửa đất của ông K, bà M và thửa đất của ông T, bà L) thì đúng phần đất đang tranh chấp là của ông K, bà M. Tuy nhiên, điều đó chỉ được thể hiện trên giấy tờ, còn trên thực tế thì gia đình ông K đã tự xây hàng rào để xác định ranh giới từ lâu. Ông T, bà L đã trực tiếp sử dụng phần đất bên ngoài hàng rào của ông K; đã xây nhà tạm, chuồng gà, hồ thấm nước thải, sử dụng ổn định từ lâu. Vì vậy, đề nghị Toà án chấp nhận kháng cáo của bị đơn, xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho ông T, bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉ nh Quảng Bình phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

+ Về tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Đinh Văn K, bà Nguyễn Thị M với ông Phan Ngọc T, bà Lê Thị Hồng L vào ngày 11/01/2019. Ngày 10/5/2019, Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới ra Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án với thời hạn 02 tháng kể từ ngày 11/5/2019. Ngày 15/7/2019 Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời gian mở phiên toà vào hồi 14 giờ 00 ngày 30/7/2019.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự thì thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án là 04 tháng. Đối với vụ án có tính chất phức tạp thì Chánh án có thể quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không quá 02 tháng. Vụ án này được Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý ngày 11/01/2019, được Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử 02 tháng kể từ ngày 11/5/2019. Như vậy, lẽ ra chậm nhất đến ngày 11/7/2019 Thẩm phán phải ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, trên thực tế đến ngày 15/7/2019, Thẩm phán mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là chậm 03 ngày, tuy nhiên xét thấy thời gian mở phiên tòa vẫn nằm trong thời hạn quy định của pháp luật (không quá 01 tháng kể từ ngày 11/7/2019). Hơn nữa, việc thiếu sót đó không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, không làm thay đổi nội dung vụ án nên không thuộc trường hợp phải huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án từ đầu, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án sau này.

[2]. Ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M được UBND xã L (nay là phường B) giao cho quyền sử dụng một thửa đất để làm nhà ở từ năm 1984; đến năm 1997 Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất của toàn dân, thửa đất của ông bà có số thửa 48, Tờ bản đồ số 111, số hiệu mảnh bản đồ gốc 934508-2-(14) hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 (nay là thửa số 22 tờ bản đồ số 132 phường B). Ngày 28/5/2004 gia đình ông K đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số Y 435674, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01128 QSDĐ/1439/QĐUB(H), thửa đất số 48, tờ bản đồ số 111, diện tích 830 m².

[3] Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 132 tại phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc là đất khai hoang đòi nợ của ông Lê Ngọc N và bà Nguyễn Thị L. Năm 1997, ông N và bà L được Nhà nước đo vẽ bản đồ sử dụng đất, thửa đất của ông N có số thửa 02, tờ bản đồ 116, diện tích 159,8 m². Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Ngọc L mua lại đất của ông N và bà L. Ông Phan Ngọc T, bà Lê Thị Ngọc L đã làm thủ tục chuyển nhượng và được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số AI 995900 vào sổ cấp GCNQSDĐ số H 03566 ngày 24/10/2007, diện tích 159,8 m².

[4]. Giấy CNQSDĐ của hộ ông K, bà M và GCNQSDĐ của ông T, bà L được cấp căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, đơn xin cấp đất; kết quả đo đạc được lập trong hồ sơ kỹ thuật ngày 11/11/1997. Trong hồ sơ kỹ thuật của hai thửa đất đều được trích đo sơ đồ thửa đất, số hiệu gốc thửa, tọa độ, độ dài các cạnh, được chủ sử dụng đất ký xác nhận. Quá trình sử dụng đất cả hai hộ gia đình (gia đình ông K và gia đình ông T) không có ý kiến khiếu nại gì đến hồ sơ kỹ thuật và GCNQSDĐ của gia đình mình.

[5]. Ông K cho rằng năm 1998, Ông đã xây dựng hàng rào bao quanh đất của gia đình ông; hàng rào được xây dựng trên đất của gia đình ông, phía ngoài hàng rào vẫn còn đất của gia đình ông; trong đó còn một đoạn khoảng 6 m ông trồng tre, hóp, nên chưa xây hàng rào. Năm 2012, ông T xây hàng rào sát vào hàng rào của Ông và xây cả phần 6m mà Ông để lại. Ông T đã xây chuồng gà, nhà tạm, mái che, hố thấm nước thải trên đất của ông, gây ô nhiễm đến nhà ông, nên ông yêu cầu ông T phải trả

lại đất cho gia đình ông theo đúng số đo, kích thước trong hồ sơ kỹ thuật và trong GCNQSDĐ của hai gia đình.

[6]. Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ (Theo quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới) kết quả như sau:

+ Tại điểm 9926 (Số hiệu gốc thửa kèm theo toạ độ X, Y) phía bên ngoài hàng rào do ông K xây, còn đất của ông K $2,30 \text{ m}^2$ (Có sơ đồ kèm theo).

+ Tại điểm 9927 (Số hiệu gốc thửa kèm theo toạ độ X, Y) bên ngoài hàng rào, ông T đang sử dụng phần đất hình tam giác của ông K có diện tích $4,4 \text{ m}^2$ (Có sơ đồ kèm theo).

Tổng diện tích đất mà ông T đang sử dụng của ông K là $6,70 \text{ m}^2$.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ở trên thì việc Toà án sơ thẩm nhận định “Tại mốc giới 9926 - 9927 ông T xây hàng rào ranh giới không đúng với hồ sơ kỹ thuật và GCNQSDĐ của hai bên; vị trí mốc giới 9926 bên ngoài hàng rào hiện nay về phía ông T có diện tích $2,30 \text{ m}^2$ và tại vị trí 9927 bên ngoài hàng rào, ông T đang sử dụng đất hình tam giác có diện tích $4,40 \text{ m}^2$ ” là đúng quy định.

[7]. Trong đơn kháng cáo của ông T, bà L viện dẫn quy định của pháp luật gồm các Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 11, 12 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, để cho rằng cấp sơ thẩm đã nhận định sai nội dung vụ án trong vụ án cụ thể này là không phù hợp, nên không được chấp nhận.

[8]. Từ các nội dung đã phân tích ở trên cho thấy: Ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình ông K, bà M với gia đình ông T, bà L đã được xác định đầy đủ trong hồ sơ kỹ thuật và trong GCNQSDĐ của hai gia đình; trong đó đã thể hiện đầy đủ số đo kích thước, số hiệu gốc thửa, toạ độ (X,Y), độ dài các cạnh,...; có xác nhận của chủ sử dụng đất. Vì vậy, mặc dù gia đình ông K đã xây dựng hàng rào trước, nhưng do phía ngoài hàng rào vẫn còn đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông K, nên gia đình ông K có quyền đòi lại đất của gia đình mình. Gia đình ông T xây dựng nhà tạm, chuồng gà, mái che, hồ thấm nước thải trên phần đất của ông K, làm ô nhiễm đến môi trường, ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình ông K nên phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình để trả lại đất cho gia đình ông K. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ranh giới và buộc bị đơn trả lại diện tích $6,70 \text{ m}^2$ cho nguyên đơn là có căn cứ, nên không thể chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9]. Đối với các nội dung khác trong bản án sơ thẩm như việc đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện); ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện trả lại một phần đất ($0,3 \text{ m}^2$) cho bị đơn; chi phí tố tụng; án phí sơ thẩm,... đã được Toà án sơ thẩm xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[10]. Ông T, bà L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 174, 175, 176, 267 Bộ Luật dân sự 2015; các Điều 6, 12, 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 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 và Lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K và Nguyễn Thị M về việc tranh chấp ranh giới tiếp giáp với đất ông Phan Ngọc T và Lê Thị Hồng L tại góc thửa số hiệu 9911- 9912 và góc thửa số hiệu 9912 - 9926.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M: Buộc ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L tháo dỡ toàn bộ các công trình là nhà tạm, chuồng gà, hầm thấm nước thải vệ sinh... có diện tích đất tranh chấp bên ngoài hàng rào hiện nay ông K đã xây dựng để trả lại cho ông K, bà M quyền sử dụng diện tích đất tại các vị trí A là 4,40 m² và B là 2,30m². Tổng cộng 6,70 m² đất.

Vị trí, kích thước diện tích tháo dỡ theo sơ đồ “Đo đạc hiện trạng sử dụng đất” và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 28/5/2019 kèm theo bản án.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông K và bà M tự tháo dỡ hàng rào tiếp giáp ông T để trả lại cho ông T và bà L diện tích 0,3 m² đất và xây dựng lại đúng mốc giới, đường ranh giới từ vị trí góc thửa 9926 (tọa độ X (m) 1933008.136; tọa độ Y (m) 509320.681) nối thẳng với vị trí góc thửa 9927 (tọa độ X (m) 1932998.698; tọa độ Y (m) 509313.279) có độ dài 11,994 m theo đúng hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên.

Theo Sơ đồ vị trí số hiệu gốc thửa theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 11/11/1997 kèm theo bản án.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.382.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn, mỗi bên phải chịu ½ (1.191.000 đồng) số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn ông Đinh Văn K đã nộp toàn bộ số tiền 2.382.000 đồng, nên buộc bị đơn ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L phải trả lại cho nguyên đơn ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M số tiền 1.191.000 đồng (½ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi chậm trả đối với số tiền còn chưa thi hành xong theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng.

+ Ông Đinh Văn K và bà Nguyễn Thị M không phải chịu. Trả lại cho ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2017/ 0000915 ngày 10/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Ngọc T và bà Lê Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số AA /2017/ 0005535 ngày 19/9/2019 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 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án (13/11/2019).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ