TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **113**/2024/HC-PT
Ngày: 26/3/2024
Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy quyết định cá biệt

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử trực tuyến vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 561/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh N1.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2841/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn có kháng cáo: Ông Hồ Sỹ H, sinh năm 1966; nơi cư trú: Xóm C, xã N, huyện N, tỉnh N1. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hồ Thọ H1, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977; đều cư trú tại: Xóm H, xã X, huyện N, tỉnh N1; đều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hồ Thị Kim N, sinh năm 1976; nơi cư trú: Xóm C, xã N, huyện N, tỉnh N1. Vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; địa chỉ: Số C, đường Q, thành phố V, tỉnh N1.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Ngọc Q – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, tỉnh N1 (Theo Quyết định ủy quyền tham gia

tố tụng số 812/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn là ông Hồ Sỹ H trình bày:

Ông Hồ Sỹ H và bà Hồ Thị Kim N có thửa đất số 641, tờ bản đồ số 23 tại xóm C, xã N, huyện N, tỉnh N1. Nguồn gốc thửa đất này là vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Tam S và Nguyễn Tam L vào năm 2011 (trước đó là thửa đất số 551, tờ bản đồ số 23).

Ngày 29/7/2011, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BD 637200 đối với thửa đất số 641, tờ bản đồ số 23, diện tích 149m^2, mang tên Hồ Sỹ H và Hồ Thị Kim N. Kích thước theo GCNQSDĐ như sau: chiều dài hướng Đông giáp đường L là 4,6m; phía Tây của thửa đất có kích thước 5,5m; chiều dài hướng Bắc là 27,04m; hướng Nam 19,13m + 7,82m. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống chưa có nhà, phía nam tiếp giáp thửa đất của gia đình ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T có 01 tường rào, cao hơn khoảng 2m do chủ cũ là ông Nguyễn Xuân T1 xây dựng vào năm 2004.

Năm 2012, vợ chồng ông xây dựng nhà kiên cố, bê tông cốt thép, đổ mái, diện tích xây dựng khoảng 60m^2, từ khi đó gia đình không hề nâng cấp, sửa chữa. Năm 2020, bà T, ông H1 nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất của ông T1. Ngày 02/6/2020, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2.

Đến tháng 10 năm 2021, ông H1 và bà T tháo dỡ một đoạn tường rào phía gần đường L để xây dựng, cải tạo tường, lợp mái tôn làm ki ốt nên có lấn sang nhà ông khoảng 10cm. Bức tường ốt theo thẩm định có kích thước 4,98m x 3,54m; phía trước là tường rào kích thước 2,22m x 1,63m. Do xây dựng như thế nên đã bịt hết phần mương thoát nước của gia đình ông H, khiến nước phía dưới không thoát được nên bị thấm vào tường, làm ướt hàng hóa của gia đình ông H đặt ở sát phía tường giáp nhà ông H1, bà T. Phía trên hàng rào này, ông H1 và bà T đã lợp mái tôn xốp chống nóng, khi trời mưa, nước chảy sang mái tôn nhà ông H. Riêng khu vực phía sau ông H1, bà T không lấn do đang nguyên hiện trạng từ chủ cũ ông T1. Tuy nhiên, phía sau cùng phần đất tiếp giáp giữa hai gia đình, trước đây ông T1 có làm đường ống dẫn nước xuống để không chảy qua vườn nhà ông H nhưng ông H1 và bà T đã tháo dỡ phần ống dẫn nước xuống, khiến cho khi trời mưa, nước mưa bắn thẳng sang phần đất phía sau vườn nhà ông H.

Ông Hồ Sỹ H cho rằng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Xuân T1 vào năm 2019, ông H đã ký giáp ranh tại biên bản xác định ranh giới, ông đồng ý ranh giới là hàng rào đã có sẵn giữa hai hộ. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà T vào năm 2020, ông H không được ký vào biên bản

xác định ranh giới.

Hơn nữa, năm 2011 cấp GCNQSDĐ cho ông H, mặc dù trên thực tế về phía nam thửa đất của ông không có ngõ liên gia, nhưng trong GCNQSDĐ của ông ở phía nam thửa đất có thể hiện tiếp giáp với ngõ liên gia, chứ không phải tiếp giáp với đất của ông T1 (nay là ông H1, bà T) và theo GCNQSDĐ của ông H diện tích thửa đất là 149m^2, trong khi đó diện tích đất thực tế hiện nay chỉ còn 133,1m^2. Diện tích đất thực tế của bà T, ông H1 thừa so với GCNQSDĐ là 15m^2. Do đó, ông H cho rằng GCNQSDĐ của bà T, ông H1 đã chồng lấn đất của ông.

Nay ông Hồ Sỹ H yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Tại đơn khởi kiện, ông Hồ Sỹ H yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Thọ H1 phải trả lại phần đất của gia đình ông H chiều rộng 10cm, chiều dài khoảng 5m và tháo dỡ mái tôn trên phần đất này. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 16m^2; buộc ông H1, bà T phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm.

- Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thọ H1 xử lý phần thoát nước phía sau, không để nước mưa chảy sang vườn nhà ông Hồ Sỹ H.

- Yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CS 498220 ngày 02/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp mang tên bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2020, ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2 tại xóm C, xã N, huyện N, tỉnh N1 của ông Nguyễn Xuân T1. Ngày 02/6/2020, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CS 498220 mang tên Nguyễn Thị T. Tại thời điểm bà T nhận chuyển nhượng đất, trên thửa đất này có 01 ngôi nhà cấp 4 mái bằng, 01 tường rào giáp ranh với thửa đất của ông Hồ Sỹ H do ông Nguyễn Xuân T1 xây dựng vào năm 2004. Thời điểm này, mép ngoài móng đoạn tường rào này là ranh giới của thửa đất ông Nguyễn Xuân T1 và ông Nguyễn Tam S. Và một phần đoạn tường rào đó tồn tại cho đến nay.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Xuân T1, vợ chồng bà Nguyễn Thị T có xây dựng lại một đoạn tường rào mới dài 7,2m, cao hơn 2m ở phía trước giáp đường L; đoạn tường rào này được xây trên phần móng cũ của ông T1 xây, rồi lợp tôn lên, sử dụng làm ốt để hai vợ chồng cùng bán hàng kinh doanh. Việc xây dựng được thực hiện đúng trên phần móng cũ, không hề có sự lấn chiếm nào ở đây. Ranh giới 2 thửa đất là mép ngoài móng tường rào do ông T1 xây dựng năm 2004 còn nguyên vẹn. Khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Xuân T1 và bà Nguyễn Thị T2 vào năm 2008 thì ranh giới của ông T1 và ông Nguyễn Tam S, Nguyễn Tam L, khi đó là một đường thẳng (mép ngoài móng tường rào), không có ngõ liên gia. Mặt khác, diện tích đất thực tế bà T đang sử

dụng còn thiếu so với GCNQSDĐ là 0,7m^2. Còn phần diện tích thừa so với GCNQSDĐ như ông H trình bày là do bà T và ông H1 xây ra phía trước hành lang an toàn giao thông của đường tỉnh lộ Lê Hồng S1, phần này gia đình ông bà chỉ xây ốt, không làm nhà kiên cố; diện tích thừa ra này hoàn toàn không phải do lấn chiếm đất của ông H như ông H trình bày. Do đó, ông H1 và bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H và bà N về việc trả lại diện tích đất lấn chiếm là 16m^2, buộc tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CS 498220 ngày 02/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N. Ông bà chỉ đồng ý lắp đặt ống dẫn nước ở rãnh nước mưa trên mái nhà phía sau, đảm bảo nước mưa khi chảy xuống tại vị trí này không bắn sang phần đất nhà ông Hồ Sỹ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Thị Kim N trình bày: Bà N đồng ý với các nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N trình bày:

Thửa đất số 641, tờ bản đồ 23, diện tích 149m^2 của ông Hồ Sỹ H được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ ngày 29/7/2011, nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tam S. Số liệu cấp GCNQSDĐ dựa theo Bản đồ địa chính năm 2000 của xã N, huyện N. Còn thửa đất của bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc là của ông Nguyễn Xuân H2 và bà Bùi Thị T3 mua của Ủy ban nhân dân xã N năm 1989. Ngày 20/8/1996, ông H2, bà T3 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ, khi đó gọi là thửa đất số 1489, tờ bản đồ 01, diện tích 300m^2. Sau đó, ông H2 và bà T3 tách thửa tặng cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 06/10/2008, vợ chồng ông T1, bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ, khi đó gọi là thửa đất số 981, tờ bản đồ số 23, diện tích 108m^2. Do bà T2 chết nên ngày 02/7/2019 cấp đổi lại GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Xuân T1 và con gái là Nguyễn Thị Khánh L1, gọi là thửa đất số 800, tờ bản đồ số 23, diện tích 93m^2 tại xóm D (nay là xóm C), xã N, huyện N. Quá trình làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà T2, cho ông T1, chị L1, Ủy ban nhân dân xã N và cán bộ địa chính huyện N đã tiến hành xác định mốc giới, đo vẽ hiện trạng, các bên đã thống nhất ranh giới, mốc giới và ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất ngày 14/5/2019 và hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định.

Ngày 05/5/2020, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T1 và chị Nguyễn Thị Khánh L1, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CS 498220. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ này là chuyển nhượng nguyên thửa từ GCNQSDĐ số CM 840938 (của ông T1 và chị L1), không thay đổi điều chỉnh biến động ranh giới. Ranh giới theo GCNQSDĐ đã cấp tại hai thửa đất tranh chấp là ranh giới hợp pháp. Sự chồng lấn ranh giới giữa hai thửa đất này là do quá trình dẫn đạc của các chủ sử dụng

và Ủy ban nhân dân xã N tại thời điểm đo đạc năm 2019 để cấp GCNQSDĐ số CM 840938 (của ông T1 và chị L1). Khi đó, các bên đã thống nhất ranh giới theo hiện trạng sử dụng và ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất ngày 14/5/2019. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N khẳng định việc cấp GCNQSDĐ số CS 498220 cho bà Nguyễn Thị T là đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Xuân H2 trình bày:

Thửa đất của bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc và quá trình chuyển dịch như người đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N trình bày. Năm 2003, vợ chồng ông H2 làm nhà ở trên đất. Năm 2004, cho vợ chồng con trai Nguyễn Xuân T1 ra ở riêng trên một phần diện tích đất, làm nhà, xây tường rào (phần sau này chuyển nhượng cho bà T). Năm 2008, vợ chồng ông làm thủ tục tách giấy chứng nhận phần diện tích có nhà ở cho vợ chồng con trai Nguyễn Xuân T1, diện tích 108 m^2, thửa đất số 981, tờ bản đồ 23, Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ ngày 06/10/2008 mang tên Nguyễn Xuân T1, Nguyễn Thị T2. Năm 2011, chị T2 chết nên ngày 02/7/2019 Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi GCNQSDĐ sang cho Nguyễn Xuân T1, Nguyễn Thị Khánh L1 (con gái), tại thửa đất số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2. Năm 2020, thửa đất này chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T. Khi chuyển nhượng có cả nhà và tường rào cũ.

Về ngõ liên gia: Năm 1989, sau khi mua đất của Ủy ban nhân dân xã N, do chưa ở nên vợ chồng ông Nguyễn Xuân H2 có viết giấy tờ tay cho ông Hoàng Văn T4 và vợ là bà Hồ Thị Đ mượn một phần diện tích để mở lối đi từ nhà ông T4 và bà Đ ra đường L. Năm 1993, vợ chồng ông H2 ra ở nên không cho vợ chồng ông T4, bà Đ mượn lối đi này nữa nên xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã N và Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết, kết quả buộc ông T4 và bà Đ trả lại phần diện tích đất làm lối đi cho vợ chồng ông H2, vì phần diện tích này nằm trong diện tích 300m^2 thuộc GCNQSDĐ của vợ chồng ông H2. Năm 2004, phần diện tích này đã thuộc GCNQSDĐ cho con trai Nguyễn Xuân T1.

Ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:

Thửa đất số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2 tại xóm C, xã N, huyện N, tỉnh N1 có nguồn gốc trước đó đúng như bố ông là ông Nguyễn Xuân H2 trình bày. Năm 2020, ông Nguyễn Xuân T1 và con gái Nguyễn Thị Khánh L1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T. Ngày 02/6/2020, bà T được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ. Khi chuyển nhượng đất thì trên đất có 01 căn nhà cấp 4, mái bằng và 01 đoạn tường rào giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Tam S. Đoạn tường rào này do ông T1 xây dựng năm 2004. Đây là ranh giới, mốc giới của thửa đất của ông và thửa đất của ông Nguyễn Tam S. Khi xây nhà và tường rào, ông Hồ Sỹ H chưa nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông S.

Năm 2011, ông H mới nhận chuyển nhượng đất của ông S.

Về ngõ liên gia: Năm 1989, bố ông là Nguyễn Xuân H2 mua đất thì vợ chồng bà Hồ Thị Đ có xin mượn của bố ông để làm lối đi. Năm 1997, bố ông kiện vợ chồng bà Đ, kết quả giải quyết đất ngõ liên gia thuộc về bố ông. Sau đó bố mẹ ông chia thửa đất thành 3 phần đất cho 3 anh em trong nhà. Thửa đất của ông số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2, sau này ông chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T.

Theo ông Nguyễn Xuân T1 việc ông Hồ Sỹ H khởi kiện vợ chồng ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ. Vì nhà, móng tường rào ngăn cách giữa hai thửa đất 2 gia đình do ông xây dựng, có trước khi vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Tam S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/20023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh N1 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 166, 175, 176, 250 của Bộ luật Dân sự2015; Điều 166 của Luật Đất đai2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H; buộc ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T phải lắp đặt ống dẫn nước tại rãnh nước trên mái nhà phía sau, đảm bảo nước mưa khi chảy xuống tại vị trí này không bắn sang phần đất nhà ông Hồ Sỹ H.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Sỹ H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 498220 ngày 02/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N mang tên bà Nguyễn Thị T và về việc buộc bị đơn trả lại 16m^2 đất lấn và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất lấn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2023, nguyên đơn là ông Hồ Sỹ H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Sỹ H khẳng định ông không kháng cáo đối với phần quyết định "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H; buộc ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T phải lắp đặt ống dẫn nước tại rãnh nước trên mái nhà phía sau, đảm bảo nước mưa khi chảy xuống tại vị trí này không bắn sang phần đất nhà ông Hồ Sỹ H*" của Bản án sơ thẩm; ông giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 498220 ngày

02/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N mang tên bà Nguyễn Thị T và chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả lại 16m^2 đất tranh chấp và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất lấn cho gia đình ông vì cho rằng:

Năm 2021, ông H1 và bà T tháo dỡ một đoạn tường rào phía gần đường L để xây dựng, cải tạo tường, lợp mái tôn làm ki ốt nên có lấn sang nhà ông khoảng 10cm đã bịt hết phần mương thoát nước của gia đình ông H, khiến nước phía dưới không thoát được. Phía trên hàng rào này, ông H1 và bà T đã lợp mái tôn xốp chống nóng, khi trời mưa, nước chảy sang mái tôn nhà ông H.

Ông đồng ý ranh giới là hàng rào đã có sẵn giữa hai hộ và tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Xuân T1 vào năm 2019, ông H đã ký giáp ranh tại biên bản xác định ranh giới. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà T vào năm 2020, ông H không được ký vào biên bản xác định ranh giới nên GCNQSDĐ cấp cho bà T là không đúng quy định.

Hơn nữa, năm 2011 cấp GCNQSDĐ cho ông H thể hiện phía Nam thửa đất của gia đình ông tiếp giáp với ngõ liên gia chứ không phải tiếp giáp với đất của ông T1 (nay là ông H1, bà T) và theo GCNQSDĐ của ông H diện tích thửa đất là 149m^2, đo đạc thực tế diện tích đất nhà ông nay chỉ còn 133m^2 trong khi đất nhà ông H1, bà T tăng từ 93m^2 thành 108m^2. Phần đất tăng thêm 15m^2 của hộ ông H1, bà T chính là do lấn chiếm đất của nhà ông.

Như vậy, có cơ sở để khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông H1, bà T không đúng quy định, đã lấn chiếm ngõ liên gia; ông không ký giáp ranh tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H1, bà T; đất ông H1, bà T nhận chuyển nhượng với giá 1,4 tỷ đồng nhưng hồ sơ thể hiện là 150 triệu đồng gây thất thu cho Nhà nước. Do đó, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T5 của ông là có căn cứ nhưng Tòa án sơ thẩm không chấp nhận và buộc ông phải chịu một nửa chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Ông H3 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Sỹ H không xuất trình được tài liệu mới có thể thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Hồ Sỹ H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Hồ Thọ H1, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm để trả lại quyền sử dụng 16m^2 đất; buộc bà T và ông H1 xử lý phần thoát nước phía sau, không để nước mưa chảy sang vườn nhà ông H và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CS 498220 ngày 02/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp mang tên bà Nguyễn Thị T. Đây là tranh chấp dân sự có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh N1 thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện, về tư cách đương sự đúng quy định. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Sỹ H trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định không kháng cáo đối với phần quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông; buộc ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T phải lắp đặt ống dẫn nước tại rãnh nước trên mái nhà phía sau, đảm bảo nước mưa khi chảy xuống tại vị trí này không bắn sang phần đất nhà ông Hồ Sỹ H của Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[5] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[5.1] Thửa đất số 641, tờ bản đồ 23, diện tích 149m^2 của ông Hồ Sỹ H được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ ngày 29/7/2011, nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tam S. Số liệu cấp GCNQSDĐ dựa theo Bản đồ địa chính năm 2000 của xã N, huyện N, tỉnh N1.

Còn thửa đất của bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc là của ông Nguyễn Xuân H2 và bà Bùi Thị T3 mua của Ủy ban nhân dân xã N năm 1989. Ngày 20/8/1996, ông H2, bà T3 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ, khi đó gọi là thửa đất số 1489, tờ bản đồ 01, diện tích 300m^2. Sau đó, ông H2 và bà T3 tách thửa tặng cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị T2.

[5.2] Theo GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày

06/10/2008 đứng tên vợ chồng ông T1, bà T2 là thửa đất số 981, tờ bản đồ số 23, diện tích 108m^2. Do bà T2 chết nên ngày 02/7/2019 Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi lại GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Xuân T1 và con gái là Nguyễn Thị Khánh L1, gọi là thửa đất số 800, tờ bản đồ số 23, diện tích 93m^2 tại xóm D (nay là xóm C), xã N, huyện N.

[5.3] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N khẳng định tại thời điểm đo đạc năm 2019 để cấp GCNQSDĐ số CM 840938 (của ông T1 và chị L1) ông H đã thống nhất ranh giới theo hiện trạng sử dụng và đã ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 14/5/2019, hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T1 và chị L1 đúng theo quy định.

[5.4] Ngày 05/5/2020, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông T1 và chị L1 nguyên trạng thửa đất tại GCNQSDĐ cấp ngày 02/7/2019 nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N tiến hành thủ tục trước bạ sang tên và cấp GCNQSDĐ số CS 498220 ngày 02/6/2020 đứng tên bà T đối với thửa đất số 800, tờ bản đồ số 23, diện tích 93m^2. Do chuyển nhượng nguyên thửa từ GCNQSDĐ số CM 840938 (của ông T1 và chị L1), không thay đổi điều chỉnh biến động ranh giới mà ông H đã thống nhất ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 14/5/2019 nên ranh giới theo GCNQSDĐ đã cấp tại hai thửa đất của hộ ông H và hộ bà T là ranh giới hợp pháp.

[5.5] Về ngõ liên gia trước đây có tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân H2, bà Bùi Thị T3 trước khi ông H2, bà T3 tách thửa cho vợ chồng ông T1, bà T2 nên đây là tình tiết không phải chứng minh. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Sỹ H cũng thừa nhận bức tường ranh giới giữa hai thửa đất do ông Nguyễn Xuân T1 xây dựng từ năm 2004 và ngõ liên gia đã nằm trong GCNQSDĐ cấp ngày 06/10/2008 đứng tên vợ chồng ông T1, bà T2 đối với thửa đất số 981, tờ bản đồ số 23, diện tích 108m^2. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T đã cấp chồng lấn lên ngõ liên gia là không có cơ sở chấp nhận.

[5.6] Với các nội dung đã phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CS 498220 ngày 02/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp mang tên bà Nguyễn Thị T của nguyên đơn.

[6] Nguyên đơn ông H khởi kiện cho rằng tháng 10 năm 2021, ông H1 và bà T tháo dỡ một đoạn tường rào ranh giới giữa 2 nhà phía gần đường L để xây dựng, cải tạo tường, lợp mái tôn làm ki ốt nên có lấn sang nhà ông khoảng 10cm, bức tường ốt theo thẩm định có kích thước 4,98m x 3,54m; phía trước là tường rào kích thước 2,22m x 1,63m. Tổng diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 16m^2.

[7] Tuy nhiên, người làm chứng là ông Nguyễn Xuân H2 và ông Nguyễn Xuân T1 xác nhận tường rào ngăn cách giữa hai thửa đất 2 gia đình do ông T1

xây dựng năm 2004, có trước khi vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Tam S. Đây là ranh giới, mốc giới của thửa đất của ông và thửa đất của ông Nguyễn Tam S. Ngày 06/10/2008, vợ chồng ông T1, bà T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 108m^2, thửa đất số 981, tờ bản đồ 23 bao gồm cả phần diện tích ngõ liên gia. Ngày 02/7/2019, Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi GCNQSDĐ sang cho Nguyễn Xuân T1, Nguyễn Thị Khánh L1 (con gái), tại thửa đất số 800, tờ bản đồ 23, diện tích 93m^2 là thiếu so với diện tích ban đầu. Ông T1, chị L1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T có cả nhà và tường rào cũ.

[8] Bị đơn khẳng định sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T1, vợ chồng ông H4, bà T có xây dựng lại một đoạn tường rào mới trên phần móng cũ dài 7,2m, cao hơn 2m ở phía trước giáp đường L lợp tôn để sử dụng làm ốt bán hàng. Ông H thừa nhận phần xây thêm của hộ bà T trên móng tường rào cũ và khu vực phía sau ông H1, bà T không lấn do đang nguyên hiện trạng từ chủ cũ ông T1; phía sau cùng phần đất tiếp giáp giữa hai gia đình, trước đây ông T1 có làm đường ống dẫn nước xuống để không chảy qua vườn nhà ông H nhưng ông H1 và bà T đã tháo dỡ phần ống dẫn nước xuống, khiến cho khi trời mưa, nước mưa bắn thẳng sang phần đất phía sau vườn nhà ông. Như vậy, có cơ sở khẳng định tường rào và phần đặt đường ống dẫn nước do ông T1 xây dựng nên thuộc thửa của ông T1, chị L1 đã chuyển nhượng cho ông H1, bà T và đây là ranh giới cố định không thay đổi, xâm lấn qua phần đất của hộ ông H. Đo đạc thực tế thửa đất hiện nay của ông H4, bà T có diện tích 108m^2 là phù hợp với diện tích ông H2, bà T3 tách thửa cho ông T1, bà T2. Ông H không chứng minh được việc hộ bà T xây lấn ra ngoài móng cũ do ông T1 xây trước đây, việc diện tích thực tế thửa đất hộ ông đang sử dụng thiếu15m^2 so với diện tích ông được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông không phải do ông H1, bà T lấn chiếm. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại 16m^2 đất của nguyên đơn là có căn cứ.

[9] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 498220 ngày 02/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N mang tên bà Nguyễn Thị T và yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại 16m^2 không được Tòa án chấp nhận nên nên Tòa án sơ thẩm buộc ông phải chịu một nửa chi phí xem xem xét thẩm định, định giá tài sản và 300.000 đồng chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là đúng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1, khoản 5 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tòa án sơ thẩm buộc ông Hồ Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T phải lắp đặt ống dẫn nước tại rãnh nước trên mái nhà phía sau, đảm bảo nước mưa khi chảy xuống tại vị trí này không bắn sang phần đất nhà ông Hồ Sỹ H nên ông H1, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng là phù hợp.

[10] Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ, đã đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sư; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Hồ Sỹ H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh N1.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Sỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp tại Biên lai thu số 0001314 ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh N1.

3. 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh N1;
- VKSND tỉnh N1;
- Cục THADS tỉnh N1;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, TP

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

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Xuân Trọng **Hoàng Thị Bích Hải** **Lê Thị Mai**