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 45/2023/DS-PT
Ngày 09-02-2023
V/v: tranh chấp
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: bà Lê Thị Thúy Bình;
ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: ông Đào Trọng Thuyết - *Ki*ểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 23-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 438/2023/QĐ-PT ngày 13-01-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị L sinh năm 1968; thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; đều có mặt.

- Bị đơn:

+ Bà Lương Thị T1 sinh năm 1955 và anh Nguyễn Văn C sinh năm 1986; đều trú tại: thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

+ Chị Nguyễn Thị T2 sinh năm 1988; trú tại: đường L, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, chị T2 là anh Nguyễn Văn C. Anh C đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị O sinh năm 1985 (vợ anh C); trú tại thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Văn C.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và bị đơn anh Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7, có nguồn gốc gia đình ông Đ, bà L được chính quyền địa phương giao cho từ năm 1992 với diện tích là khoảng 288 m^2, trong đó phía tiếp giáp hộ gia đình bà Lương Thị T1 dài 20 m, phía tiếp giáp nhà ông Cư và ông Cộng dài 12,4 m, phía tiếp giáp nhà ông Thủy, ông Đồng và ông Lũy dài 26,52 m, phía tiếp giáp lối đi chung dài 12,85 m. Đến cuối năm 1992 thì gia đình ông Đ, bà L xây nhà cấp 4 và công trình phụ đã xây thụt vào (phía lối đi chung) như hiện nay vì vướng đường dây điện cao thế và thụt vào phía tiếp giáp với nhà bà T1 là 60 cm để làm lối thoát nước và chảy rợt ranh. Đến năm 2003 hộ gia đình ông Đ, bà L được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích là 256,2 m^2, thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2003 thì đã cấp thụt đi 23,8 m^2 so với diện tích năm 1992 gia đình ông Đ, bà L được giao. Lý do thụt đi 23,8 m^2 là do ông, bà chừa ra phần đất làm lối đi chung và rãnh nước. Ngày 03/12/2014 hộ gia đình ông Đ, bà L được UBND thành phố Bắc Giang cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 565168 thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7 diện tích là 256,2 m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Hộ ông Đ, bà L với hộ bà Lương Thị T1 là hai hộ giáp ranh với nhau.

Quá trình sử dụng đất, năm 1992 gia đình ông Đ, bà L xây nhà cấp 4 và công trình phụ dài khoảng 11 m tiếp giáp với đất gia đình bà T1. Phần còn lại khoảng 5 m gia đình ông Đ, bà L xây tường bao hết đất. Khi xây dựng công trình phụ, gia đình ông Đ, bà L đã xây thụt vào khoảng 60 cm.

Đến năm 2016 gia đình ông Đ, bà L phá công trình phụ và xây lại tường bao nhưng vẫn chừa lại khoảng 30 cm để làm rãnh thoát nước và làm chỗ chảy rợt ranh.

Đến tháng 8/2020 gia đình bà T1 xây dựng công trình nhà 2 tầng đổ mái bằng, phần phía đầu hồi công trình đã xây lấn sang nhà ông Đ, bà L khoảng 1,2 m^2. Đồng thời ông Đ, bà L phát hiện phần đất còn lại phía sau nhà cấp 4 và công trình phụ của ông Đ, bà L thì gia đình bà T1 đã lấn chiếm lát gạch đỏ và sử dụng làm sân diện tích là khoảng 1,4 m^2.

Tổng cộng diện tích lấn chiếm là: 1,2 m^2 + 1,4 m^2 = 2,6 m^2 (đo đạc thực tế là 2,4 m^2).

Ông Đ, bà L đã làm đơn trình báo Ln UBND xã Dĩnh Trì. Ngày 25/8/2020 UBND xã đã tổ chức hòa giải giữa hai gia đình. Nhưng anh C là đại diện cho hộ gia đình bà T1 không đồng ý xây thụt vào và có ý kiến đưa ra pháp luật giải quyết, nếu gia đình bà T1, anh C xây nhà mà lấn chiếm sang đất nhà ông Đ, bà L thì gia đình bà T1, anh C tự nguyện tháo dỡ.

Trong quá trình giải vụ án gia đình anh C đã xây thêm trụ cống sang phần đất nhà ông Đ, bà L có kích thước rộng 25 cm x dài 50 cm x cao 2,8 m.

Hiện tại hộ gia đình ông Đ và bà L có 5 người gồm: ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; con trai Nguyễn Văn X 1991; con trai Nguyễn Văn Y sinh năm 1993; con dâu: Lăng Thị Linh sinh năm 1994.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông, bà có 3 người gồm: ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và con là Nguyễn Văn X.

Theo ông Đ và bà L thì quyền sử dụng đất và toàn bộ Tài sản trên đất tại thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7 diện tích là 256,2 m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ và bà L. Khi nhà nước giao đất thì cháu Y chưa sinh, cháu X mới được một tuổi còn bé nên không được giao. Sau này các cháu lớn Ln, cháu X lấy vợ là Lăng Thị Linh nhưng cả 3 cháu không có đóng góp gì đối với Tài sản.

Vào năm 2013 cháu Y xuất cảnh sang Nhật Bản; năm 2014 thì cháu X cũng xuất cảnh sang Nhật Bản. Thời gian đầu hai cháu sang để học tập nhưng hiện nay cháu X và cháu Y đang làm việc tại Nhật Bản có hợp đồng lao động. Nhưng lao động cho Công ty nào thì ông, bà không nắm được. Ông bà vẫn thường xuyên liên lạc với 2 con qua mạng điện thoại zalo. Mọi giấy tờ văn bản tố tụng ông bà nhận thay cho 2 con và đã thông báo cho 2 con được biết.

Ông Đ và bà L yêu cầu gia đình bà T1, anh C và chị T2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo vẽ và mảnh chồng ghép so với sơ đồ được cấp Giấy CNQSDĐ cho 2 hộ.

Về chi phí định giá và thẩm định tại chỗ, thuê đơn vị tư vấn đo đạc kỹ thuật quyết toán hết tổng cộng 17.052.000 đồng, ông Đ và bà L đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện cho phía bị đơn - anh C trình bày: vào năm 1992 hộ gia đình anh được nhà nước giao đất để sử dụng. Đến năm 2003 được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho hộ gia đình anh C, chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Q (là bố đẻ anh C) với diện tích là 271,8 m^2 thửa đất số 122 tờ bản đồ số 7 địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Vào thời điểm cấp đất năm 2003 thì hộ gia đình anh C gồm có: ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1957(chủ hộ); bà Lương Thị T1, sinh năm 1955; con Nguyễn Văn C sinh năm 1986 và con Nguyễn Thị T2, sinh năm 1988.

Đến năm 2015 được UBND thành phố Bắc Giang cấp lại giấy CNQSDĐ số CB 848391, diện tích 271,8 m^2, thửa số 122, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R,

xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Chủ sử dụng là hộ bà Lương Thị T1. Tháng 8/2020 gia đình anh C xây dựng ngôi nhà 2 tầng một chiều tiếp giáp với đất nhà ông Đ.

Việc anh C xây dựng nhà là hoàn toàn trên diện tích đất nhà anh C được cấp. Hiện tại ngôi nhà 2 tầng gia đình ông xây dựng là vừa hết đất nhà anh C, không lấn sang nhà ông Đ, bà L. Phần tiếp giáp với cổng nhà anh C thì ông Đ bà L cũng đã xây dựng hết đất.

Việc ông Đ, bà L yêu cầu Tòa án buộc bà T1, chị T2 và vợ chồng anh C và chị O phải tháo dỡ, di dời công trình nhà 2 tầng phần lấn chiếm sang đất nhà ông Đ, bà L; trả lại cho gia đình ông Đ bà L phần diện tích đã lấn chiếm là 2,4 m^2. Anh C, bà T1, chị T2 và chị O không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang có ý kiến:

Phần xây dựng công trình phụ của ông Nguyễn Văn Đ nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất giao thông (đường ngõ đi chung của các hộ dân). Theo quy định tại điểm a khoản 4, điểm a khoản 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì việc ông Nguyễn Văn Đ xây dựng công trình phụ như đã nêu tại Thông báo số 02/TB-TLVA ngày 16/01/2021 phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục tình trạng đất như ban đầu là lối đi.

UBND xã Dĩnh Trì đề nghị Tòa án đưa nội dung việc ông Nguyễn Văn Đ xây dựng công trình phụ lấn chiếm đất giao thông (ngõ đi chung) để xem xét giải quyết theo qui định.

Sau khi UBND xã Dĩnh Trì có văn bản trình bày ý kiến đề nghị Tòa án xem xét việc lấn chiếm lối đi chung; ngày 08/02/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có thông báo về việc yêu cầu UBND xã Dĩnh Trì sửa đổi bổ sung văn bản trình bày ý kiến. Sau khi nhận được thông báo sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu, UBND xã Dĩnh Trì không sửa đổi với lý do: việc xây dựng nhà và các công trình của hộ ông Nguyễn Văn Đ đã diễn ra từ lâu nhưng chưa có ý kiến của ban lãnh đạo thôn cũng như chưa qua thủ tục hòa giải ở cơ sở. Hiện tại UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết việc lấn chiếm lối đi chung. Khi nào có tranh chấp thì UBND xã sẽ giải quyết theo thủ tục hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Bắc Giang có ý kiến:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX565168, cấp ngày 03/12/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. địa chỉ tại thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CB 848391, cấp ngày 08/9/2015 mang tên hộ bà Lương Thị T1. Địa chỉ tại thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Việc ông Đ, bà L yêu cầu hộ gia đình bà T1 phải tháo dỡ, di dời công trình nhà 2 tầng trên phần đất lấn chiếm sang đất của gia đình ông Đ, bà L và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2,6 m^2. Để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo quy định của pháp luật và kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình.

Việc UBND thành phố Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX565168, cấp ngày 03/12/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Địa chỉ tại thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CB 848391, cấp ngày 08/9/2015 mang tên hộ bà Lương Thị T1. Địa chỉ tại thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập Tài liệu, chứng cứ là lời khai của anh Nguyễn Văn X và ông Nguyễn Văn Y như sau:

Anh X và anh Y là con trai của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L. Anh Y hiện đang lao động tại thành phố Sapporo, tỉnh Hokkaido, Nhật Bản. Anh Y hiện đang lao động tại thành phố Nemuro, tỉnh Hokkaido, Nhật Bản. Khi hộ gia đình anh X và anh Y được nhà nước giao đất năm 1992 thì khi đó anh X mới được 1 tuổi, còn anh Y thì chưa sinh. Quá trình xây dựng và hình thành Tài sản trên đất anh X và anh Y cũng không có đóng góp gì. Tài sản nhà đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ nhưng thực chất là của bố mẹ anh X và anh Y, các con không có đóng góp gì. Nên anh X và anh Y đề nghị Tòa án không đưa anh X và anh Y vào tham gia tố tụng.

Anh X và anh Y đồng ý và nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà L. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà T1 và hộ gia đình ông Đ, bà L, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang cung cấp hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất;

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới.

- Trích lục bản đồ địa chính.

Về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá Tài sản: ngày 27/11/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá Tài sản, Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang chuyển hồ sơ Ln Tòa án nhân dân tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền vì có yếu tố nước ngoài. Sau khi Tòa án nhân dân

tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án thì ông Đ, bà L có đơn đề nghị Tòa án thẩm định lại Tài sản tranh chấp. Ngày 29/7/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tiến hành thẩm định và định giá Tài sản cho kết quả như sau:

Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7, diện tích là 256,2 m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số BX565168, do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 03/12/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Trên đất có ngôi nhà mái ngói 3 gian và 01 nhà vệ sinh lợp tôn xây dựng năm 2016.

Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 122 tờ bản đồ số 7, diện tích là 271,8m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số số CB 848391, do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 08/9/2015 mang tên hộ bà Lương Thị T1. Trên đất có ngôi nhà mái bằng 02 tầng và 01 nhà bếp xây dựng năm 2020.

Về định giá tài sản:

1. Tài sản là giá trị quyền sử dụng đất:

Tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang áp dụng vị trí 1 khu vực 1 đất ở nông thôn tại Quyết định 1025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang có giá 2.600.000 đồng/1m^2.

Giá chuyển nhượng tại địa phương là 7.000.000 đồng/1m^2.

2. Về giá trị Tài sản trên đất:

1. Tường gạch xây gạch chỉ 220, xây dựng năm 2020 còn 95%

530.000 đồng/1m^3 x 7,8 m^3 x 95% = 3.947.440 đồng.

2. Tường gạch xây trụ cổng (0,46m x 0,46m), xây dựng năm 2020 còn 95%.

1.200.000 đồng/1m^3 x 0,92m^3 x 95% = 1.048.000 đồng.

Tổng cộng Tài sản trên đất: 3.947.440 đồng + 1.048.000 đồng = 4.996.240 đồng.

Tại Bản án số 11/2022/DS-ST ngày 23-5-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã căn cứ các điều 26; 35; khoản 2 Điều 37; các điều 147, 228; 266, 271, 273; 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 163, 164, 166, 169, 175, 176, 189 và 190 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L.

Xác nhận phần diện tích 1 m^2 tranh chấp (có ký hiệu là 14; B2; 15; B3)

thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn Đ tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 565168 ngày 03/12/2014.

Giao cho bà Lương Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn C tiếp tục sử dụng 1 m^2 đất ở (có ký hiệu là 14; B2; 15; B3) tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 565168 ngày 03/12/2014, chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc bà Lương Thị T1, chị Nguyễn Thị T2 và anh Nguyễn Văn C phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L giá trị đất lấn chiếm là 7.000.000 đồng *(có sơ đồ đo vẽ kèm theo).*

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và đo vẽ kỹ thuật: buộc bà Lương Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn C phải chịu tổng cộng 17.052.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền này khi bà Lương Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn C nộp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 30-5-2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất bị đơn lấn chiếm không đúng với kết quả đo đạc; diện tích bị lấn chiếm là 2,4 m^2; yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm.

Ngày 06-6-2022, bị đơn là anh Nguyễn Văn C kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự kháng cáo đề nghị chấp nhận kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm (không nhận tiền); diện tích bị lấn chiếm là 2,4 m^2.

Bị đơn - anh Nguyễn Văn C đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến căn cứ vào các Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, theo quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L cung cấp thông tin con trai ông, bà là anh Nguyễn Văn X và Nguyễn Văn Y đang lao động tại Nhật Bản. Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xác minh thông tin tại Cục quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an được biết anh Nguyễn Văn X và Nguyễn Văn Y đã xuất cảnh lần gần nhất là ngày 02/01/2019. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang ra quyết định chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ lời khai của anh X, anh Y và lời khai của ông Đ, bà L thì anh X và anh Y không có quyền lợi gì đối với diện tích đất đang tranh chấp. Khi được giao đất ở năm 1992 thì anh X mới 01 tuổi, anh Y chưa sinh. Đến năm 2003, UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp giấy CNQSDĐ lần đầu thì anh X 12 tuổi, anh Y 10 tuổi. Mặt khác, anh X và anh Y yêu cầu Tòa án không đưa anh X và anh Y vào tham gia tố tụng nên không cần thiết phải đưa anh X và anh Y vào tham gia tố tụng; do đó, thẩm quyền giải quyết vụ án này thuộc Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang. Tuy nhiên, để đảm bảo vụ án được xét xử nhanh chóng, tránh kéo dài và đảm bảo được quyền lợi của các đương sự trong vụ án nên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang quyết định giữ lại để xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung

Ông Đ và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình bà T1 phải tháo dỡ, di dời công trình nhà 2 tầng; trụ cổng và sân lát gạch đỏ phần lấn sang đất nhà ông Đ, bà L. Trả lại cho gia đình ông Đ, bà L phần diện tích đã lấn chiếm là 2,4 m^2. Tại các phiên tòa, ông Đ và bà L yêu cầu gia đình bà T1, anh C và chị T2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo vẽ và mảnh chồng ghép so với sơ đồ được cấp Giấy CNQSDĐ cho 2 hộ.

Anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Thơ, chị Nguyễn Thị T2 và bà Lương Thị T1 không đồng ý tháo dỡ di dời tài sản, không đồng ý trả lại 2,4 m^2 đất vì cho rằng anh, chị đã xây trụ cổng và ngôi nhà 2 tầng như hiện tại là xây dựng trên phần đất của gia đình anh được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 271,8 m^2. Không có việc xây dựng lấn sang đất của hộ gia đình ông Đ và bà L. Trên thực tế nhà anh C sử dụng đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh C được ủy quyền của bà T1, chị T2 và chị O trình bày: nếu như có việc gia đình anh xây dựng sang phần đất hộ ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ thì anh đồng ý tháo dỡ và trả lại diện tích đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất: diện tích 256,2 m^2 đất ở,

thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và diện tích 271,8 m^2 thuộc thửa đất số 122 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được cấp cho hộ bà Lương Thị T1 là 2 thửa đất giáp ranh với nhau, đều có nguồn gốc được nhà nước giao từ năm 1992.

Ngày 20/11/2003, hộ ông Nguyễn Văn Đ được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 01761, tại thửa số 130, tờ bản đồ số 7, diện tích 256,2 m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang. Ngày 03/12/2014, hộ ông Nguyễn Văn Đ được UBND huyện thành phố Bắc Giang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 565168, tại thửa số 130, tờ bản đồ số 7, diện tích 256,2 m^2.

Ngày 20/11/2003 hộ ông Nguyễn Văn Q (ông Q là chồng bà T1) được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 01771, tại thửa số 122, tờ bản đồ số 7, diện tích 271,8 m^2, địa chỉ thôn R, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang. Ngày 08/9/2015, hộ ông Nguyễn Văn Q được UBND huyện thành phố Bắc Giang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 848391, tại thửa số 122, tờ bản đồ số 7, diện tích 271,8 m^2.

Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ đều không có sự biến động về diện tích.

Quá trình sử dụng đất hai hộ đều không có tranh chấp. Đến tháng 8/2020 gia đình anh C xây ngôi nhà 2 tầng thì phát sinh tranh chấp.

Ông Đ và bà L cho rằng: gia đình anh C đã xây dựng nhà, lát sân và làm trụ cổng đã lấn chiếm sang đất của ông Đ, bà L là 2,4 m^2. Căn cứ ông Đ và bà L đưa ra là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho gia đình ông Đ, bà L thì gia đình bà T1 đã xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông Đ, bà L. Về phía gia đình ông Đ, bà L khi xây dựng công trình phụ thì gia đình ông, bà đã xây thụt vào để lấy lối thoát nước và chảy rợt ranh.

Gia đình anh C không đồng ý với lý do: gia đình anh đã xây nhà, trụ cổng và sân gạch như hiện tại là xây dựng trên phần đất của gia đình anh được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 271,8 m^2. Không có việc xây dựng lấn sang đất của hộ gia đình ông Đ, bà L.

Theo kết quả thẩm định thể hiện diện tích đất của hộ ông Đ, bà L thừa 6,7 m^2 so với giấy CNQSD đất. Diện tích đất của gia đình ông Đ tăng 6,7 m^2 ở các vị trí: phía tiếp giáp lối đi chung nằm ngoài giấy CNQSD đất thuộc đất hành lang giao thông 6,1 m^2; phía tiếp giáp với hộ ông Thủy; hộ ông Đồng là 3,6 m^2; phía tiếp giáp với hộ ông Cộng và ông Cư thiếu 2,3 m^2. Diện tích đất hộ bà T1 thiếu 2,2 m^2 ở các vị trí: phía tiếp giáp với hộ ông Đồng (vợ là Ngọc) giảm 7,4 m^2; phía tiếp giáp với hộ ông Ích giảm 01 m^2, phía tiếp giáp với hộ ông Tú tăng 6 m^2.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hai hộ, UBND huyện Lạng Giang cấp lần đầu và UBND thành phố Bắc Giang cấp đổi là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Quá trình sử dụng đất, hai bên không xây tường bao rõ ràng giữa phần đất giáp ranh nên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ biên bản và sơ đồ chồng ghép giữa hiện trạng sử dụng đất và bản đồ đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ năm 2014, cấp cho hộ bà T1 năm 2015 thì vị trí gia đình bà T1 xây trụ cổng thuộc phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà T1; vị trí gia đình bà T1 xây nhà 2 tầng thuộc phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ. Diện tích đất gia đình bà T1 lấn chiếm sang hộ ông Đ là 01 m^2. Không có căn cứ cho rằng gia đình bà T1 lấn chiếm sang đất của ông Đ, bà L là 2,4 m^2.

Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L, buộc bà T1, chị T2 và anh C phải tháo dỡ, di dời công trình nhà 2 tầng; trụ cổng phần lấn sang đất nhà ông Đ, bà L. Trả lại cho gia đình ông Đ, bà L phần diện tích đã lấn chiếm là 1m^2. Tuy nhiên, do công trình nhà 2 tầng được xây dựng kiên cố, nếu phải tháo dỡ, di dời 1 phần sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình nên cần giữ nguyên như hiện trạng, giao cho hộ gia đình bà T1 được sử dụng 01 m^2 và buộc bà T1, chị T2 và anh C phải thanh toán trả cho ông Đ và bà L giá trị đất lấn chiếm là 1 m^2 x 7.000.000 đồng/1 m^2 = 7.000.000đồng.

Về số tiền chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và hợp đồng đo đạc kỹ thuật tổng cộng 17.052.000 đồng ông Đ và bà L đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà L được chấp nhận, nên cần buộc bà Lương Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn C phải chịu số tiền này.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các cơ quan liên quan tiến hành chỉnh lí hồ sơ địa chính, biến động quyền sử dụng đất của các đương sự theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Với các lí do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

[3]. Về án phí: các đương sự kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 11/2022/DS-ST ngày 23-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và bị đơn anh Nguyễn Văn C mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận ông Đ, bà L (ông Đ nộp thay bà L) đã nộp số tiền trên vào ngày 01-6-2022 và anh C đã nộp số tiền trên vào ngày 20-6-2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THA dân sự tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam