TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **45**/2022/DS-PT
Ngày: 29/12/2022
"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 TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thiết Hùng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Luật;

Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Bà Nguyễn Thị Lan Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đông Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2022/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng T và bà Trần Thị M (Trần Thị M); cùng nơi cư trú: Số 20/8 đường N, khu phố M, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; đều có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Cẩm H; nơi cư trú: hẻm 31 M, khu phố M, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

***3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:**

+ Ông Lê Đức L.

+ Ông Lê Đức Đ.

+ Bà Lê Thị Phương H.

Cùng nơi cư trú: Hẻm 31 M, khu phố M, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; ông Lâm, ông Đông; có mặt; bà Hà, vắng mặt.

***4. Người kháng cáo*:** Bà Hoàng Thị Cẩm H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Hoàng T và bà Trần Thị M (Trần Thị M) trình bày:

Ông T và bà M được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.249m^2, tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 8, tại khu phố M, phường H, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 205172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 09/12/2019. Trong quá trình sử dụng đất đã bị hộ liền kề là bà Hoàng Thị Cẩm H xây dựng nhà kiên cố, lấn sang một phần diện tích khoảng 38m^2. Sau khi phát hiện sự việc gia đình Ông T đã có trao đổi với bà H về ranh giới thửa đất của 02 bên nhưng bà H không đồng ý đã tiến hành hòa giải ở UBND phường 2, thành phố Đông Hà nhưng không thành.

Ông T và bà M khởi kiện yêu cầu: Buộc bà H có nghĩa vụ trả lại phần diện tích quyền sử dụng đất đã lấn chiếm tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất là 38m^2 là 100.000.000đồng. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản nguyên đơn yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất đã bị lấn chiếm là 36m^2, theo trị giá bằng tiền đã được định giá là 56.052.000 đồng, rút yêu cầu khởi kiện 02m^2.

2. Bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H trình bày như sau:

Năm 2008 khi bà H xây nhà có gọi Ông T qua trao đổi và phân định ranh giới giữa 02 gia đình, bà H đã xây dựng nhà theo đúng diện tích đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ và bà Lê Thị Phương H trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS; Điều 166; 175; 176 BLDS; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 và điển b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng T và bà Trần Thị M buộc bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ, bà Lê Thị Phương H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ông T và bà M trị giá quyền sử dụng đất diện tích 36m^2 với số tiền 56.052.000 đồng.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích 36m^2.

Ngày 12/9/2022, bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà với lý do: Gia đình bà H làm nhà từ năm 2008 hoàn toàn không lấn chiếm, xâm phạm đất của Ông T, bà M; bà H sử dụng đất có ranh giới, được Nhà nước cấp đất rõ ràng, xây nhà trên phần đất được Nhà nước công nhận, việc Tòa án sơ thẩm phán quyết bị đơn lấn chiếm là không có cơ sở.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện của ông Hoàng T và bà Trần Thị M được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.249m^2, tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 8, tại khu phố M, phường H, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 205172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 09/12/2019. Trong quá trình sử dụng đất đã bị hộ liền kề là bà Hoàng Thị Cẩm H xây dựng nhà kiên cố, lấn sang một phần diện tích là 36m^2 có giá trị bằng tiền đã được định giá là 56.052.000 đồng. Do đó, đây là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

2. Về nội dung.

[2.1] Căn cứ Giấy CNQSD đất; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất thấy: Bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H sử dụng diện tích đất không đúng ranh giới thửa đất được cấp trong Giấy CNQSD đất, xây dựng nhà ở không đúng vị trí, nằm ngoài giới hạn diện tích thửa đất theo Giấy CNQSD đất số AD 218477, thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 8, do UBND thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp và chồng lấn sang diện tích đất của Ông T, bà M với diện tích là 36m^2. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn trị giá quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích đất 36m^2 có giá là 56.052.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. Bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Bị đơn cho rằng gia đình làm nhà từ năm 2008 hoàn toàn không lấn chiếm xâm phạm đất của Ông T, bà M; sử dụng đất có ranh giới, được Nhà nước cấp đất rõ ràng, xây nhà trên phần đất được Nhà nước công nhận. Tuy nhiên, diện tích đất của nguyên đơn được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2002 là trước thời gian bị đơn làm nhà; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng sử dụng đất thể hiện bà H sử dụng đất không đúng định vị tọa độ thể hiện trong Giấy CNQSD đất được cấp, xây dựng nhà chồng lấn lên phần diện tích đất của nguyên đơn. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2.3]. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ, bà Lê Thị Phương H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ông T và và My trị giá quyền sử dụng đất diện tích 36m^2 với số tiền 56.052.000 đồng và liên đới hoàn trả chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.541.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm 2.802.600 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, cần xác định số tiền cụ thể của từng người phải chịu trong nghĩa vụ liên đới về trị giá quyền sử dụng đất; chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H, giữ nguyên bản án sơ thẩm

[3] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS; Điều 166; 175; 176 BLDS; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 và điển b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng T và bà Trần Thị M (Trần Thị M) buộc bị đơn bà Hoàng Thị Cẩm H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ, bà Lê Thị Phương H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ông T và và My trị giá quyền sử dụng đất diện tích 36m^2 với số tiền 56.052.000 đồng. Trong đó số tiền của từng người phải hoàn trả là 14.013.000 đồng.

3. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích 36m^2.

4. Án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Cẩm H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ, bà Lê Thị Phương H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.802.000đồng. Trong đó số tiền của từng người phải chịu là 700.500 đồng.

Án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Cẩm H phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ số tiền nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000444 ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

Hoàn trả cho ông Hoàng T, bà Trần Thị M số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng theo Biên lai thu tiền số 0000109 ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

4. Chi phí thẩm định, định giá: Bà Hoàng Thị Cẩm H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức L, Lê Đức Đ, bà Lê Thị Phương H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ông T và và My số tiền thẩm định tại chỗ và định giá là 3.541.000 đồng. Trong đó số tiền của từng người phải hoàn trả là 885.250 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, cho đến khi thi hành 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 xuất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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 Quảng Trị;
- TAND thành phố Đông Hà;
- VKSND thành phố Đông Hà;
- THADS thành phố Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu: VP, HS.

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

Lê Thiết Hùng