

Bản án số 39/2023/DS-PT

Ngày 12-5-2023

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Thu Hằng

Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Đức – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị M; nơi cư trú: Thôn Tả Ngoại 2, xã An Hoà, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Tô Văn H; nơi cư trú: Thôn Tả Ngoại 2, xã An Hoà, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Ma Thị U; nơi cư trú: Thôn Tả Ngoại 2, xã An Hoà, huyện Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn; ông Tô Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 19-02-2021 vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 485350 với diện tích 46m² đất tại

thửa 77(3), tờ bản đồ số 02, Thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Diện tích, kích thước thể hiện như sau: Phía bắc giáp ông Nguyễn Văn Đ: 13,50m, phía nam giáp ông Tô Văn H: 13,50m; phía tây giáp đường 17B: 3,60m; phía đông giáp lúa: 3,40m. Nguồn gốc mảnh đất do vợ chồng ông bà mua hiện trạng nhà và đất của ông Đoàn Văn T từ năm 1991. Năm 1993 vợ chồng ông bà xây trên đất một nhà cấp 4. Năm 2019-2020 gia đình ông cùng ông Tô Văn H (là hộ liên kề) đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên chỉ có vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18 tháng 5 năm 2022, vợ chồng ông H xây dựng nhà ở liền kề đất của vợ chồng ông bà về phía bắc đã đổ móng bằng bê tông cốt thép làm vỡ bờ bê cốt pha dẫn đến phình móng lấn sang đất của gia đình ông bà về cuối đất đồng thời lấn theo chiều dọc thửa đất, từ mặt đường 17B xuống hết đất theo chiều từ tây sang đông, tổng diện tích lấn chiếm là 3m². Trong quá trình làm móng nhà, ông H làm đổ bức tường về phía cuối đất và nhiều chỗ bị rạn nứt. Sau khi sự việc xảy ra, vợ chồng ông bà đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã An Hòa giải quyết. Ngày 01-6-2022 Ủy ban nhân dân xã An Hòa đã tổ chức hòa giải, ông H thừa nhận đã xây móng nhà phần mặt lên tường móng là 0,6m chiều ngang, chiều dài 1,50m, ông H cam đoan sẽ xây lùi lại để trả đất đồng thời phá dỡ phần xây dựng đua sang đất để trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông bà. Ngày 02-6-2022, Ủy ban nhân dân xã An Hòa đã ra Thông báo yêu cầu gia đình ông Tô Văn H dừng thi công. Ngày 15-6-2022 Ủy ban nhân dân xã An Hòa tiếp tục hòa giải sự việc tranh chấp đất giữa hai gia đình. Tại Ủy ban nhân dân xã An Hòa, ông H chấp nhận vạc móng lùi tường về phía sau 10cm, tuy nhiên ông H vẫn không thực hiện như cam kết, đến nay công trình nhà xây 2 tầng của ông H đã hoàn thành. Vì vậy, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Tô Văn H phải tháo dỡ phần xây dựng trên đất để trả lại ông bà diện tích bị lấn chiếm là 03m² và bồi thường cho ông bà giá trị thiệt hại của bức tường theo kết quả của hội đồng định giá là 4.483.238 đồng.

Trình bày và đề nghị của của bị đơn: Mảnh đất của gia đình ông liền kề với đất ở của gia đình ông Nguyễn Văn H về phía bắc. Nguồn gốc đất ở của gia đình ông có từ năm 1987 do ông được chính quyền địa phương mời đến khu vực đất ở của ông bây giờ để mở quán bán hàng làm ăn. Đến năm 2020, ông với ông Nguyễn Văn H cùng nhau làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự việc đã được các cơ quan có liên quan giải quyết, tuy nhiên chỉ có ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, chính quyền địa phương không mời ông đến để ký giáp ranh. Tháng 4/2022 ông xây nhà, quá trình làm móng bị phình tường sang đất nhà ông H làm bức tường nhà ông H giáp đất nhà ông bị hỏng, tuy nhiên đoạn tường này là tường chuồng chăn nuôi đã xuống cấp trầm trọng, không có giá trị sử dụng. Nếu ông H đồng ý cho ông cùng thợ sửa chữa sang nhà ông H thì ông sẽ vạc phần móng nổi trên đất để trả đất ông H và xây trả gia đình ông H bức tường bị đổ, ông H không đồng ý thì ông sẽ nhận phần đất ông đã xây phình móng sang nhà ông H và trả tiền ông H đối với diện tích đất theo giá nhà nước quy định. Đối với đất ở của gia đình ông hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị U: Bà xây dựng gia đình với ông Tô Văn H vào năm 2012. Đối với thửa đất ông H và vợ chồng ông H bà M đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông H có trước khi xây dựng gia đình với bà. Năm 2022 vợ chồng bà xây nhà trên mảnh đất này thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông H. Hiện nay vợ chồng bà đang ở tại mảnh đất ông H kiên tranh chấp lấn chiếm và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản. Mọi vấn đề liên quan do ông Tô Văn H trình bày cũng là ý kiến của bà, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ: Ông ở liền kề với mảnh đất của ông Nguyễn Văn H về phía bắc. Gia đình ông sử dụng mảnh đất này từ năm 2007 đến nay. Giữa nhà ông và nhà ông H đều sử dụng hết phần đất. Phần đất giáp ranh giữa gia đình ông và gia đình ông H đã được xây nhà kiên cố từ lâu, hai bên không có tranh chấp gì. Đến nay gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 163, 164, 166, 174, 175, 176, 189, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; căn cứ Điều 33, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; căn cứ Điều 6, Điều 26 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; tuyên xử:

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Tô Văn H, bà Ma Thị U phải có trách nhiệm trả vợ chồng ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M 3m² đất có giá trị là 66.000.000 đồng và giá trị bức tường do vợ chồng ông Tô Văn H, bà Ma Thị U xây móng nhà làm đổ tường của vợ chồng ông Hóa, bà Mậu là 4.843.238 đồng. Tổng số vợ chồng ông Tô Văn H và bà Ma Thị U phải trả vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M số tiền là 70.843.238 đồng, làm tròn là 70.843.000 đồng.

Ông Tô Văn H được tiếp tục quản lý sử dụng 03m² đất tại thửa 77(3) tờ bản đồ số 2, Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Kích thước theo các điểm: 1;2;3;4. Cụ thể: Phía bắc (giáp đất ông H, bà M): 0,94m; 4,85m; 2,4m; 1,8m; 1,3m; 2,10m; phía nam (giáp đất ông H): 13,50m; phía tây (giáp đường trục đường 17B): 0,21m; phía đông (giáp lúa): 0,15m (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tô Văn H và bà Ma Thị U có trách nhiệm trả vợ chồng ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M số tiền 7.000.000 đồng là chi phí thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí:

3.1 Vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại vợ chồng ông Hóa, bà Mậu số tiền là 1.125.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002311 ngày 05-7-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

3.2 Vợ chồng ông Tô Văn H, bà Ma Thị U phải nộp 3.300.000 đồng án phí dân sự về việc tranh chấp đất lấn chiếm và 300.000 đồng án phí bồi thường thiệt hại về tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16-02-2023, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M kháng cáo với nội dung không đồng ý nhận giá trị bằng tiền và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Tô Văn H trả lại phần đất đã lấn chiếm. Ngày 28-02-2023, ông Tô Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. **Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất liên quan đến tranh chấp: Theo Công văn số 31/BC-UBND ngày 31-10-2022 của Ủy ban nhân dân xã An Hòa, thửa đất ông

H, ông H sử dụng từ những năm 1987-1988 một phần là diện tích Ủy ban nhân dân xã An Hòa cho thuê, một phần là diện tích đất nông nghiệp do mua lại của hộ gia đình khác. Tuy nhiên, theo sổ Mục kê và bản đồ giải thửa năm 1994 Ủy ban nhân dân xã lưu giữ thì diện tích trên ghi chép là đất Hợp tác xã Thắm len (đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý giao cho Hợp tác xã Thắm len sử dụng). Ông H, ông H, sử dụng xây dựng nhà ở từ trước năm 1990 làm nơi ở, kinh doanh. Năm 2019 ông H có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức xử lý thu tiền do vi phạm xây dựng nhà ở trước ngày 01-7-2014 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở địa phương. Năm 2020 Ủy ban nhân dân xã An Hòa thực hiện việc xét duyệt đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền do vi phạm xây dựng nhà ở trước ngày 01-7-2014 cho gia đình ông H. Tại thời điểm năm 2020, Ủy ban nhân dân xã đã căn cứ vào tài liệu có liên quan đến thửa đất do Ủy ban nhân dân An Hòa lưu giữ, thực tế sử dụng đất và kết quả đo đạc khảo sát hiện trạng sử dụng đồng thời căn cứ kết luận số 2824/UBND -TN&MT ngày 09-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Thửa đất ông H bà M được cấp theo đúng quy định của pháp luật về xử lý thu tiền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất do vi phạm trước ngày 01-7-2014 phù hợp với quy hoạch đất ở của địa phương xã An Hòa. Bên cạnh đó, theo công văn số 283/TNMT-GCN ngày 22-7-2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Bảo, xác định nguồn gốc đất của ông H, ông H như sau: Theo bản đồ 299, hồ sơ địa chính xã An Hòa lập năm 1980 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 4, khu Văn Chỉ, thôn An Lãng diện tích 2.790m² là đất nông nghiệp, chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Thắm len An Hòa. Tại bản đồ và sổ mục kê lập năm 1993 thửa số 77, tờ bản đồ số 2, khu Văn Chỉ, thôn An Lãng, xã An Hòa diện tích 4.202m², chủ sử dụng đất là Nhà nước cụ thể là Hợp tác xã Thắm len. Như vậy theo hồ sơ địa chính xã An Hòa gồm bản đồ 299 lập năm 1980, bản đồ giải thửa và sổ mục kê năm 1993 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 4, tức thửa đất số 77, tờ bản đồ số 2, khu Văn Chỉ, thôn An Lãng do Ủy ban nhân dân xã An Hòa đang quản lý, chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Thắm len, không thể hiện chủ sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H, ông Tô Văn H. Về hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn H: phía Bắc giáp ông Nguyễn Văn Đ: 23,5m, phía Nam giáp ông Tô Văn H 23,5m; phía Tây giáp đường 17B: 3,6m, phía Đông giáp ông Đóa: 3,4m; tổng diện tích hiện trạng: 82,3m². Trong đó có 35,8m² nằm trong quy hoạch hành lang giao thông đường 17B. Phần diện tích hiện trạng nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông là 46,5m². Hiện trạng ông Tô Văn H đang sử dụng: Phía Bắc giáp ông H: 23,5m, phía Nam giáp ông Nguyễn Hoàng H: 23,5m; phía Tây giáp đường 17B: 5,1m; phía Đông giáp ông Đóa: 5,4m; tổng diện tích hiện trạng: 123,4m², trong đó 51m² nằm trong quy hoạch hành lang giao thông đường 17B. Phần diện tích hiện trạng nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông là 72,4m². Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông H, ông H, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời hai hộ như sau: Về phần đất gia đình ông Nguyễn Văn H đang sử dụng (ông Hót được Ủy ban nhân dân xã An Hòa cho mượn để kinh doanh mở quán dịch vụ năm 1989 với diện tích 16,2m² sau đó ông H cho con rể là ông T, ông T bán cho ông M đến năm 1991 ông M được Ủy ban nhân dân xã An Hòa tiếp tục cho mượn để mở quán kinh doanh dịch vụ với diện tích 30m²) và phần

đất có diện tích 41m^2 gia đình ông H đang sử dụng là đất do Ủy ban nhân dân xã An Hòa quản lý, chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Thắm len, hiện đang nằm trong quy hoạch giao thông đường 17B. Căn cứ vào Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013 phần diện tích trên của hai hộ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất hiện trạng $46,5\text{m}^2$ nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông đường 17B của gia đình ông Nguyễn Văn H đang sử dụng và $72,4\text{m}^2$ nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông đường 17B của gia đình ông Tô Văn H đang sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài ra, theo Công văn số 2824/UBND ngày 09-9-2020 của Ủy ban nhân huyện Vĩnh Bảo đã trả lời đơn của ông Nguyễn Văn H, ông Tô Văn H như sau: Về hiện trạng đất ông H đang sử dụng: Phía Bắc giáp ông Nguyễn Văn Đóa có chiều dài 23,5m, phía Nam giáp ông Tô Văn H 23,5m, phía Tây giáp đường 17B có chiều rộng 3,6m, phía Đông giáp ông Đóa có chiều rộng là 3,4m; tổng diện tích hiện trạng $82,3\text{m}^2$; trong đó $35,8\text{m}^2$ nằm trong quy hoạch hành lang giao thông đường 17B do Ủy ban nhân dân xã quản lý (trong đó có 01 phần diện tích Ủy ban nhân dân xã An Hòa cho mượn hiện nay không xác định được chỉ giới), phần diện tích hiện trạng nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông là $46,5\text{m}^2$ hộ gia đình sử dụng từ trước ngày 01-7-2014 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Về hiện trạng đất ông H đang sử dụng: Phía Bắc giáp ông Nguyễn Văn H có chiều dài 23,5m, phía Nam giáp ông Nguyễn Hoàng H có chiều dài 23,5m, phía Tây giáp đường 17B có chiều rộng 5,1m, phía Đông giáp ông Đ có chiều rộng là 5,4m; tổng diện tích hiện trạng $123,4\text{m}^2$ trong đó 51m^2 nằm trong quy hoạch hành lang giao thông đường 17B do Ủy ban nhân dân xã An hòa quản lý (trong đó có một phần diện tích Ủy ban nhân dân xã An Hòa cho mượn hiện nay không xác định được chỉ giới), phần diện tích hiện trạng nằm ngoài hành lang quy hoạch giao thông là $72,4\text{m}^2$ hộ gia đình tự sử dụng từ trước này 01-7-2014 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Căn cứ khoản 9 Điều 210 Luật đất đai 2013; căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, phần diện tích trên đủ điều kiện xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm b điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn là đúng.

[3] Về diện tích đất thực tế nguyên đơn và bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22-8-2022 thì hiện trạng đất của ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đóa kích thước: $1,8\text{m}+23,45\text{m}$; phía Nam giáp đất ông Tô Văn H kích thước: $1,85\text{m}+1,7\text{m}+8,75\text{m}+4,85\text{m}+2,4\text{m}+1,8\text{m}+1,3\text{m}+2,4\text{m}$; phía Tây giáp đường 17B kích thước: $3,55\text{m}$; phía Đông giáp lúa kích thước: $3,25\text{m}$; tổng diện tích đất của gia đình ông Hó, bà Mậu là $78,7\text{m}^2$. Hiện trạng đất của ông Tô Văn H như sau: Phía Bắc giáp đất ông Hó bà Mậu kích thước: $1,85\text{m}+1,7\text{m}+8,75\text{m}+4,85\text{m}+2,4\text{m}+1,8\text{m}+1,3\text{m}+2,40\text{m}$; phía Nam giáp ông Nguyễn Văn Hải kích thước: $3,55\text{m}+21,60\text{m}$; phía Tây giáp đường $5,05\text{m}$; phía Đông giáp lúa kích thước: $5,55\text{m}$; tổng diện tích của ông Tô Văn H là $117,5\text{m}^2$.

[4] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H có các tài liệu sau đây: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Danh sách người sử dụng chung thửa đất; Biên bản xét duyệt; danh sách xét duyệt; Biên bản công khai nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H đề nghị xử lý thu tiền sử dụng đất; Thông báo về việc công khai nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H; Danh sách công khai; Biên bản kết thúc công khai; Tờ trình đề nghị cấp GCN QSDĐ; Tờ trình về việc xin thu tiền sử dụng đất từ xử lý thu tiền sử dụng đất do vi phạm; Quyết định về việc xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra hiện trạng do tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang làm nhà ở; Tờ trình về việc ra quyết định xử lý cấp GCN QSDĐ; Phương án thu tiền; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Thông báo nộp lệ phí trước bạ; Thông báo nộp tiền sử dụng đất; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Các tài liệu và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H tuân thủ quy định của pháp luật. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 485350 đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19-02-2021 mang tên Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị M thì vợ chồng ông Hóa, bà Mậu được công nhận là chủ sử dụng hợp pháp diện tích là 46m² tại thửa 77(3) tờ bản đồ số 2, thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, có các chiều: Phía Bắc giáp ông Nguyễn Văn Đ dài: 13,50m; phía Nam giáp ông Tô Văn H dài: 13,50m; phía Tây giáp đường 17B dài: 3,60m; phía Đông giáp đất lúa dài 3,40m.

[5] Về nội dung kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: So sánh hiện trạng diện tích đất và sơ đồ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Hóa, bà Mậu, kết quả đo vẽ, kích thước đất của gia đình ông Hóa về phía Tây giáp đường 17B, đo thực tế 3,39m (thiếu 0,21m), về phía Đông giáp lúa đo thực tế 3,25m (thiếu 0,15m). Theo công văn số 283/TNMT-GCN ngày 22-7-2020 và công văn số 2824/UBND ngày 09-9-2020, kết quả đo vẽ, kích thước đất của ông H phía tây giáp đường 17B là 5,41m (thừa 0,31m), phía đông giáp lúa đo thực tế là 5,5m (thừa 0,15m). Diện tích đất của vợ chồng ông H, bà M là 43m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M thiếu diện tích đất là 3m². Đất của ông Hóa, bà Mậu giảm đi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chiều ngang ở phía Tây giáp đường 17B và phía Đông giáp lúa lần lượt là 0,21m và 0,15m. Đối với đất của ông H đo thì chiều ngang về phía Tây là 5,41m, tăng 0,31m, chiều ngang đất về phía Đông là 5,5m, tăng 0,15m. Quá trình xây nhà ông H thừa nhận khi đổ bê tông phần móng bị phình sang đất của vợ chồng ông H làm ảnh hưởng đến bức tường nhà ông Hóa. Qua khảo sát thực tế thấy, ông Tô Văn H khi thi công xây nhà 02 tầng, phần móng giáp ranh phía cuối đất giữa gia đình ông Hóa và ông H trong quá trình đổ bê tông móng nhà làm vỡ bờ bê cốt pha dẫn đến thủng tường nhà xây 110 mái lợp tôn sườn sắt của ông Nguyễn Văn H (nhà sử dụng làm máy say sát hiện xuống cấp nghiêm trọng). Bức tường có kích thước 10m x 4,2m x 0,11m = 4,62m² giá trị còn lại là 4.843.238 đồng, ông Hóa yêu cầu bị đơn phải bồi thường. Căn cứ các Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự yêu cầu của vợ chồng ông H, bà M buộc ông H, bà Uyên phải bồi thường số

tiền 4.483.238 đồng có căn cứ được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông H đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông H bà M về phía bắc với diện tích là 3m² và căn cứ các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự, Điều 170 Luật Đất đai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà M đề nghị ông Tô Văn H trả lại đất lấn chiếm. Nhận định nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu chứng cứ và các tình tiết khách quan của vụ án.

[9] Nội dung kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ phần xây dựng để trả lại diện tích lấn chiếm; kháng cáo của bị đơn: Xét thấy, tài liệu xác minh thể hiện thời điểm ông H xây dựng móng nhà tháng 4 năm 2022, ông H đã có kiến nghị tới Ủy ban nhân dân xã về việc giải quyết tranh chấp đất đai và yêu cầu ông H phải dừng thi công công trình. Sau khi Ủy ban nhân dân xã kiểm tra rà soát lại sổ sách quản lý về đất đai và trực tiếp xuống hiện trường kiểm tra, ngày 02-6-2022 Ủy ban nhân dân xã đã có Thông báo số 12/TB-UBND ngày 02-6-2022 về việc yêu cầu ông Tô Văn H dừng thi công công trình tại thôn An Lăng, xã An Hòa. Theo đó, yêu cầu ông Tô Văn H đình chỉ ngay việc thi công công trình kiên cố khi chưa giải quyết xong việc tranh chấp đất đai với gia đình ông Nguyễn Văn H. Nếu gia đình ông Tô Văn H vẫn cố tình xây dựng trái phép, mọi tổn thất sau này khi Tòa án giải quyết thì gia đình ông Tô Văn H phải hoàn toàn chịu trách nhiệm. Thời gian dừng thi công kể từ hồi 16 giờ ngày 02-6-2022. Tiếp theo ngày 06-6-2022 Ủy ban nhân dân xã đã lập Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vào hồi 15 giờ 40 phút. Ủy ban nhân dân xã tiếp tục yêu cầu ông Tô Văn H dừng thi công xây dựng công trình vì hiện nay đang có tranh chấp. Ngày 06 tháng 6 năm 2022 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Tuy nhiên, kể từ khi Ủy ban nhân dân xã ra Thông báo dừng thi công xây dựng công trình đến khi Ủy ban nhân dân xã lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình thì ông H vẫn tiếp tục xây dựng công trình và đến nay đã hoàn thiện công trình. Phần diện tích đất ông H xây dựng công trình không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất xây dựng công trình thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H. Cho thấy ông H cố tình không chấp hành yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã về việc ngừng thi công xây dựng công trình khi đang có tranh chấp. Ông H đã được nhắc nhở về hậu quả khi cố tình xây dựng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn 3m² nhưng không buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất mà trả lại giá trị quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ, tình tiết của vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần này của bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải phá dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn, bị đơn cũng đồng thời phải trả giá trị bức tường bị đổ là 4.843.238 đồng như Tòa án cấp sơ thẩm đã nêu là có căn cứ. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 174, 175, 176, 189, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 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 bị đơn là ông Tô Văn H. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M,

Buộc ông Tô Văn H, bà Ma Thị U phải có trách nhiệm phá dỡ các tài sản gắn liền với đất để trả lại vợ chồng ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M diện tích đất 3m² có kích thước theo các mốc 1-2-3-4-1. Cụ thể: Phía Bắc (giáp đất ông Hóa, bà Mậu) 0,94m + 4,85m + 2,4m + 1,8m + 1,3m + 2,10m; phía Nam (giáp đất ông H): 13,50m; phía Tây (giáp đường trục đường 17B): 0,21m; phía Đông (giáp lúa): 0,15m (có sơ đồ kèm theo).

Ông Tô Văn H, bà Ma Thị U phải trả ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M số tiền 4.843.238 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tô Văn H và bà Ma Thị U có trách nhiệm trả vợ chồng ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị M số tiền 7.000.000 đồng là chi phí thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí:

3.1 Vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại vợ chồng ông Hóa, bà Mậu số tiền là 1.125.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002311 ngày 05-7-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

3.2 Vợ chồng ông Tô Văn H, bà Ma Thị U phải nộp 3.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp đất lấn chiếm và 300.000 đồng án phí bồi thường thiệt hại về tài sản.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M, ông Tô Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Tô Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002495 ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002496 ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh sơn