

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: 95/2023/DS-PT
Ngày 01 tháng 3 năm 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 Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;

Ông Nguyễn Phan Nam.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy, Thư ký Tòa
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 Trần Thị Thanh Thủy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2022/TLPT-DS ngày 14
tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của
nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB đối
với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của
Tòa án nhân dân tỉnh TB, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số
1242/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Phạm Thị D, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn NL, xã ĐC,
huyện ĐH, tỉnh TB. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc
L, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB. Có mặt.

Bị đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1965 và anh Hà Chí C, sinh năm 1985;
địa chỉ: Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Mạnh H,
sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB; do ông Nguyễn Văn T - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh TB; do ông Tô Xuân T - Chủ tịch UBND huyện ĐH, tỉnh TB làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Chị Phạm Thị D trình bày:* Thừa đất số 74, tờ bản đồ số 14 thuộc Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB là đất ruộng thuộc quyền sử dụng của Ông Phạm Ngọc L (bố chị D) có diện tích 209m². Sau khi UBND huyện ĐH có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất thì thửa đất số 74 chuyển đổi thành đất ở, chị D đã làm các nghĩa vụ về đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CK 793694 ngày 24/4/2018 do UBND huyện ĐH cấp với diện tích đất 208,1m².

Do UBND xã ĐC thực hiện chương trình xây dựng đường nông thôn mới nên trong diện tích đất chị được cấp GCNQSDĐ được xác định có phần diện tích đất quy hoạch làm đường giao thông là 30,5m², diện tích thửa đất số 74 còn lại là 177,6m². Theo quy hoạch mới, chị D làm đơn đề nghị điều chỉnh lại GCNQSDĐ. UBND huyện ĐH đã đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB điều chỉnh và cấp lại GCNQSDĐ cho chị D. Trên cơ sở đó ngày 05/9/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB đã cấp GCNQSDĐ số CK 894526 chị D với diện tích 177,6m².

Chị D cho rằng Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C (hộ liên kề) đã lấn chiếm đất của chị là 10m², cụ thể: Từ ranh giới đất giáp nhà bà N phía Nam dài 0,95m lấn sang Đông là 20m diện tích là 11m² (tại phiên tòa sơ thẩm, chị D xác định là 10m²). Do đó, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà N, anh C phải phá tường bao đã xây năm 2019 để trả lại cho chị D 10m² đất. Trong trường hợp nếu nhà chị D lấn sang đất nhà bà N thì chị D cũng đồng ý đập công trình đi để trả lại đất cho bà N. Trên thửa đất chị D đã xây nhà 03 tầng kiên cố, tổng diện tích mái là 108,2m², bức tường nhà phía Tây liền kề và giáp với tường bao nhà bà N đã xây.

** Bị đơn là Bà Phạm Thị N, anh Hà Chí C trình bày:* Ngày 24/3/2003, bà N nhận chuyển nhượng thửa đất số 170, tờ bản đồ số 14 thôn LĐ, xã ĐC của bà Đào Thị H, có xác nhận của chính quyền xã ĐC với diện tích ghi trong hợp đồng là 364m². Đến nay bà N chưa làm các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Khi thực hiện bản đồ số để đo thực trạng sử dụng đất thì ngày 10/6/2005 bà N đã ký giáp ranh với thửa ruộng của ông L, trên cơ sở đó bản đồ đo thực trạng sử dụng đất lập năm 2006 thể hiện diện tích đất của bà N đang sử dụng là 326m², đo thực tế là 334,8m² do bà N lấn đất thủy lợi của xã ĐC về phía Nam 8,8m². Tại phiên tòa sơ thẩm bà N cho rằng số liệu số đo 326m² và ranh giới theo bản đồ năm 2006 bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì. Năm 2004 bà N làm nhà trên đất và xây tường bao giáp thửa ruộng của ông L. Năm 2019 do chị D đào móng làm nhà thì tường bao cũ đã bị lún, nứt không sử dụng được nên bà N đã đào hết móng tường cũ, xây lại tường mới làm công như hiện tại đang

có.

Bà N cho rằng không lấn chiếm đất của nhà chị D. Nếu đo thực tế mà thấy nhà bà N lấn sang thì do việc cấp GCNQSDĐ cho chị D là sai. Do đó, bà N và anh C yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CK 894526 ngày 05/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB, đồng thời đồng ý với ý kiến của chị D là nếu thực tế xác định nhà bà N lấn đất sang đất của chị D hoặc chị D lấn đất sang nhà bà thì đều thống nhất các bên phải đập, phá công trình để trả lại đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày.*

Đại diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TB trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ số CK 894526 ngày 05/9/2018 trên cơ sở đề nghị của chị D và Quyết định số 4703/QĐ-UB ngày 06/8/2018 của UBND huyện ĐH. Về việc đăng ký biến động về đất do quy hoạch đất làm đường nông thôn mới của chị D với diện tích thay đổi là bớt đi 30,5m². Căn cứ đề nghị của chị D và GCNQSDĐ số CK 793694 ngày 24/4/2018 của UBND huyện Đông Hưng cấp cho Chị Phạm Thị D diện tích đất 208,1m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB đã điều chỉnh và cấp quyền sử dụng đất ở nông thôn còn lại sau khi trừ đi diện tích quy hoạch dùng làm đường nông thôn mới thì diện tích chị D được cấp GCNQSDĐ là 177,6m² thay cho Quyết định số CK 793694 ngày 24/4/2018 của UBND huyện ĐH đã cấp cho chị D.

Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo về việc thụ lý vụ án cho UBND huyện ĐH nhưng hết thời hạn theo quy định UBND huyện ĐH không có ý kiến bằng văn bản và không tham gia tố tụng. Do đó, không có ý kiến của UBND huyện ĐH trong hồ sơ vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06/5/2022, Tòa án nhân dân tỉnh TB đã căn cứ vào Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; khoản 4 Điều 70, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của Chị Phạm Thị D.
- Không chấp nhận yêu cầu của Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 894526 ngày 05/9/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB.

- Chị Phạm Thị D được sử dụng diện tích đất 2,8m² thuộc thửa đất số 170 tờ bản đồ số 14, Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB của Bà Phạm Thị N.

Diện tích đất 2,8m² có ranh giới trong bản đồ như sau: Từ điểm số 5 (mép sau trụ cổng phía nam) kéo sang phía tây chiều dài 0,34m từ điểm này kéo lên phía bắc đến điểm số 3 có chiều dài 14m từ điểm số 3 kéo về điểm số 5 có chiều dài 12m.

- Bà Phạm Thị N được sử dụng diện tích đất 0,7m² thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 14, thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB của chị D.

Diện tích đất 0,7m² có giáp ranh trong bản đồ như sau: Từ điểm số 3 (giao nhau giữa ranh giới hiện trạng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) kéo lên hướng Tây bắc theo đường ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có chiều dài 5,21m, từ điểm này kéo sang hướng Đông Bắc có chiều dài 0,75m đến điểm số 2, từ điểm số 2 kéo về điểm số 3 có chiều dài 5,29m.

Chị D và bà N có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền đính chính, điều chỉnh lại diện tích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 12/5/2022, nguyên đơn là Chị Phạm Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 19/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB ra Quyết định số 07/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là Chị Phạm Thị D không rút đơn khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình bà N là 10m².

Bị đơn là Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C về cơ bản giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của Chị Phạm Thị D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB là hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của chị D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác nhận chị D được quyền sử dụng diện tích đất 2,8m² thuộc thửa đất số 74 và buộc bà N, anh C phá dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho chị D; Tạm giao cho chị D tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 0,7m² thuộc thửa đất số 170 (ranh giới đất được xác định theo sơ đồ kèm theo bản án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của Chị Phạm Thị D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB đều trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB và UBND huyện ĐH, tỉnh TB vắng mặt và đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của Chị Phạm Thị D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ngày 24/3/2003, Bà Phạm Thị N nhận chuyển nhượng thửa đất số 170 tại Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh

TB của bà Đào Thị H có xác nhận của UBND xã ĐC với diện tích ghi trong hợp đồng là 364m². Gia đình bà N sử dụng đất từ đó đến nay nhưng chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn đất của Chị Phạm Thị D có vị trí liền kề đất của bà N, thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 14, có nguồn gốc là đất ruộng thuộc quyền sử dụng của Ông Phạm Ngọc L (bố chị D), diện tích 209m². Sau khi UBND huyện ĐH có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất thì thửa đất số 74 chuyển đổi thành đất ở, chị D đã được UBND huyện ĐH cấp cấp GCNQSDDD số CK 793694 ngày 24/4/2018 với diện tích đất 208,1m².

Năm 2005, khi thực hiện đo thực trạng sử dụng đất của các hộ trên địa bàn, UBND xã ĐC cùng đơn vị đo đạc tiến hành xác định mốc giới đất của các hộ gia đình. Bà N đã ký vào biên bản xác định mốc giới. Trên cơ sở xác định mốc giới, ranh giới đất giữa các hộ gia đình, đơn vị đo đạc đã tiến hành đo đạc và lập bản đồ kỹ thuật số thì diện tích thực tế sử dụng đất của bà N là 326m². Bà N thống nhất số liệu và ranh giới đất của bản đồ lập năm 2005. Do đó, Bản đồ được đo vẽ năm 2005 là cơ sở pháp lý xác định diện tích đất mà bà N đang sử dụng. Trên thực tế, UBND huyện đã căn cứ vào tọa độ của bản đồ lập năm 2005 (có chữ ký giáp ranh của bà N) để ra quyết định cấp GCNQSDDD số CK 793694 ngày 24/4/2018 cho chị D. Tại Biên bản xác minh ngày 17/3/2022, UBND xã ĐC xác nhận việc cấp GCNQSDDD cho chị D thì ranh giới đất giữa hai thửa đất 170 và 74 là trùng khớp với ranh giới theo Bản đồ đo vẽ năm 2005.

Khi tiến hành làm đường nông thôn mới có sự biến đổi về đất nên chị D có đơn đề nghị điều chỉnh lại diện tích đất còn lại sau khi có quy hoạch làm đường nông thôn mới. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB đã căn cứ vào quyết định của UBND huyện ĐH, căn cứ vào số liệu diện tích đất biến động và GCNQSDDD số CK 793694 để cấp GCNQSDDD số CK 894526 ngày 05/9/2018 cho chị D là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà N, anh Hà Chí C hủy GCNQSDDD số CK 894526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB cấp cho chị D ngày 05/9/2018 là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] GCNQSDDD số CK 894526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB cấp ngày 05/9/2018 cho chị D là hợp pháp. Về bản chất thì tranh chấp trong vụ án là tranh về ranh đất giữa hai bên, do đó cần xác định ranh đất trên cơ sở ranh đất được thể hiện trên Bản đồ đo đạc năm 2005 được cụ thể hóa tại GCNQSDDD số CK 894526 ngày 05/9/2018 mà chị D được cấp và hiện trạng thực tế sử dụng đất giữa hai gia đình, cụ thể là nhà của hai gia đình xây dựng trên đất cùng bức tường bao dọc theo thửa đất do bà N xây dựng từ những năm 2005.

Đôi chiếu kích thước, hình thể, diện tích đất theo sơ đồ thể hiện tại GCNQSDDD số CK 894526 với sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và xây dựng ML lập ngày 23/9/2021 (kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ) và kết quả xác minh tại địa phương, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở xác định gia đình bà N, anh C đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất 10m² theo như đơn khởi kiện của chị D mà chỉ có cơ sở xác định phần đất giáp ranh giữa hai gia đình cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất 2,8m² có ranh giới trong bản đồ: Từ điểm số 5 (mép sau trụ cổng phía nam) kéo sang phía tây chiều dài 0,34m, từ điểm này kéo lên phía bắc đến điểm số 3 có chiều dài 14,05m từ điểm số 3 kéo về điểm số 5 có

chiều dài 12m (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) nằm trong phần đất mà chị D được cấp GCNQSDĐ. Tại Biên bản xác minh ngày 17/3/2022, UBND xã ĐC xác nhận đến năm 2020 gia đình bà N đã phá một phần tường bao cũ ở phía nam giáp ranh với đất nhà chị D để xây lại. Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Tòa án tiến hành năm 2021 thì tường bao này đã có sự thay đổi, cụ thể tường bao phía Nam có lấn sang phía Đông so với Bản đồ đo đạc thực trạng năm 2005. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất này là của gia đình bà N là không đúng, không phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị D, xác định phần diện tích đất 2,8m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của chị D, đồng thời buộc bà N phải phá dỡ công trình xây dựng trên phần đất này (như tường bao, trụ cổng) để trả lại đất cho chị D.

- Phần diện tích đất 0,7m² có ranh giới trong bản đồ: Từ điểm số 3 (giao nhau giữa ranh giới hiện trạng và GCNQSDĐ) kéo lên hướng Tây bắc theo đường ranh giới GCNQSDĐ có chiều dài 5,21m, từ điểm này kéo sang hướng Đông Bắc có chiều dài 0,57m đến điểm số 2, từ điểm số 2 kéo về điểm số 3 có chiều dài 5,29m (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) nằm ngoài phần đất mà chị D được cấp GCNQSDĐ. Theo Bản đồ đo đạc thực trạng năm 2005 thì phần đất này là của bà N nhưng thuộc đất quy hoạch làm đường giao thông và bà N chưa được cấp GCNQSDĐ. Thực trạng sử dụng đất thì từ năm 2005 bà N đã tiến hành xây tường bao xác định ranh đất, hiện vẫn còn phần tường bao này. Về phía gia đình chị D cũng đã xây dựng nhà, công trình kiến trúc lấn sang phần đất này. Do đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng xác định ranh đất trên thực tế giữa hai gia đình là mặt tường rào phía phía Đông do bà N xây dựng năm 2005. Do đất thuộc quy hoạch làm đường giao thông và chưa được cấp GCNQSDĐ nên cần tạm giao cho chị D quản lý, sử dụng, chị D có trách nhiệm chấp hành các quy định của chính quyền địa phương trong lĩnh vực quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc chấp nhận một phần kháng cáo của Chị Phạm Thị D và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3.3] Đối với các đề nghị của chị D nêu tại phiên tòa phúc thẩm về việc gia đình chị chưa nhận được GCNQSDĐ số CK 894526 ngày 05/9/2018; UBND xã không làm đúng thủ tục khi các hộ dân hiến đất làm đường hoặc UBND xã xác định phần đất hiến của gia đình chị lấn cả vào phần xây dựng kiên cố. Hội đồng xét xử xét thấy các vấn đề này sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác nếu các bên liên quan có yêu cầu.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên Chị Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản theo tỷ lệ tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là Chị Phạm Thị D;

Chấp nhận Kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TB.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TB như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chị Phạm Thị D.

Chị Phạm Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 2,8m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14 tại Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB, có ranh giới theo sơ đồ kèm theo bản án cụ thể như sau: Từ điểm số 5 (mép sau trụ cổng phía nam) kéo sang phía tây chiều dài 0,34m, từ điểm này kéo lên phía bắc đến điểm số 3 (điểm giao nhau giữa ranh giới hiện trạng và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho chị D ngày 05/9/2018) có chiều dài 14,05m, từ điểm số 3 kéo về điểm số 5 có chiều dài 12m.

Buộc Bà Phạm Thị N, anh Hà Chí C phải phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên phần đất này (như tường bao, trụ cổng) để trả lại đất cho Chị Phạm Thị D.

2. Tạm giao cho Chị Phạm Thị D tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 0,7m² thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 14 tại Thôn NL, xã ĐC, huyện ĐH, tỉnh TB có ranh giới theo sơ đồ kèm theo bản án cụ thể như sau: Từ điểm số 3 (điểm giao nhau giữa ranh giới hiện trạng và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho chị D ngày 05/9/2018) kéo lên hướng Tây bắc theo đường ranh giới tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài 5,21m, từ điểm này kéo sang hướng Đông Bắc có chiều dài 0,57m đến điểm số 2, từ điểm số 2 kéo về điểm số 3 có chiều dài 5,29m.

3. Chị Phạm Thị D và Bà Phạm Thị N, anh Hà Chí C có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền đình chính, điều chỉnh lại diện tích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C về việc

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 894526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TB cấp ngày 05/9/2018 cho Chị Phạm Thị D.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Chị Phạm Thị D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003091 ngày 24/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh TB.

5.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phạm Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.160.000 đồng. Đối trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002772 ngày 09/6/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh TB, chị D còn phải nộp tiếp số tiền là 910.000 đồng.

Bà Phạm Thị N, anh Hà Chí C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 840.000 đồng. Đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002827 ngày 24/8/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh TB, bà N, anh C còn phải nộp tiếp số tiền là 540.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng:

Chị Phạm Thị D phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 4.608.000 đồng. Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.792.000 đồng.

Chị Phạm Thị D đã nộp số tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 6.400.000 đồng. Do đó, Bà Phạm Thị N và anh Hà Chí C có trách nhiệm hoàn lại cho Chị Phạm Thị D số tiền 1.792.000 đồng.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh TB;
- VKSND tỉnh TB;
- Cục THADS tỉnh TB;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

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

Phùng Hải Hiệp

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tuyên

Nguyễn Phan Nam

Phùng Hải Hiệp