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: 93/2024/DS- PT
Ngày: 15/3/2024

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 Trần Xuân Thảo;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Ông Nguyễn Nam Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Dịu, 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: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, C khai, vụ án dân sự thụ lý số 62/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS- ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1866/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Anh Lê Anh Đ 1990, địa chỉ trước khi xuất cảnh: xóm 2, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An; hiện đang ở Hàn Quốc;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, địa chỉ: xóm 2, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An; có mặt.

**** Bị đơn**:* Bà Nguyễn Thị Q đã chết ngày 14/7/2023;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bị đơn:

Anh Võ Văn C 1989; có mặt

Anh Võ Văn T; vắng mặt và ủy quyền cho anh C.

đều trú tại địa chỉ: xóm 2, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phan Văn K - Văn phòng Luật sư Cao Đạt thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tầng 18, Tòa nhà N105, số 2, ngõ 89 đường NPS, phường DVH, quận CG, thành

phố Hà Nội; có mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Lê Anh Đ, người đại diện theo ủy quyền của anh Đ trình bày:

Năm 2011, anh Lê Anh Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 392, tờ bản đồ số 11, diện tích 192 m^2 tại Xóm 6 (nay là Xóm 2), xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An từ ông Nguyễn Đình D, nay ở Hà Nội không rõ địa chỉ. Thửa đất này có nguồn gốc do ông D nhận chuyển nhượng từ ông Võ Quang A và đã được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D theo Quyết định số 1203 ngày 24 tháng 02 năm 2004. Anh Đ và ông D đã làm các thủ tục chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BĐ 445920 cho anh Lê Anh Đ ngày 18 tháng 01 năm 2011. Năm 2013, anh Đ làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có ký hiệu BP 225129 ngày 11 tháng 10 năm 2013, với diện tích đất mới là 194 m^2 tại thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 8 (bản đồ mới). Do chưa có nhu cầu sử dụng nên thửa đất trên đang là ao và đất trống, chưa xây dựng C trình gì; năm 2015, hộ ông Võ Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Q là chủ đất liền kề xây dựng nhà ở, bố của anh Đ là ông L đã đến nhắc nhở xem lại ranh giới để không lấn đất. Năm 2016, ông H, bà Q xây tường rào đã lấn sang phần đất của anh Đ khoảng 12 m^2. Nay, ông H đã mất (mất năm 2016), anh Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Q và các con của ông H là anh Võ Văn C, anh Võ Văn T phải phá dỡ tường bao, trả lại cho anh 12 m^2 đất đã lấn chiếm.

Theo ông Lê Văn L trình bày bổ sung: Bờ tường bao được ông H xây khoảng năm 2016 nhưng mãi năm 2018, gia đình mới biết do phát cây, mở rộng đường, năm 2015, ông H làm nhà, ông L đã thông báo xem lại ranh giới nhưng họ vẫn để phần le của mái bằng một góc trên cao sang đất anh Đ 0,3 mét. Ông Đ đề nghị gia đình bà Q phải tháo dỡ bờ tường, phần le của mái bằng có thể bù sang phần đất phía Bắc hoặc quy ra tiền để trả khoảng không trên đất hoặc đề nghị Tòa án xác định lại ranh giới đất cho phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Q và các con là anh Võ Văn C và Võ Văn T trình bày: Năm 1990, vợ chồng bà Nguyễn Thị Q và ông Võ Văn H (ông H đã mất năm 2016) được Ủy ban nhân dân xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp đất ở sát bên cạnh đất của ông A. Năm 1995, gia đình bà Q tiến hành xây bờ bao, đã được ông Võ Quang A (ở phía Nam) và ông Lê Thanh H (ở phía Bắc) đồng ý, không có ý kiến gì. Nay, anh Đ khởi kiện việc gia đình bà Q lấn đất là không đúng, gia đình không trả lại vì đất của gia đình bà có từ năm 1990, xây tường bao trước khi ông A chuyển nhượng cho anh Đ; đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả định giá tài sản ngày 15 tháng 6 năm 2020 thể hiện: Thửa đất số 1097, tờ bản đồ 8 tại Xóm 6 (nay là Xóm 2), xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An trị giá 7.000.000 đồng/m^2; tài sản trên phần diện tích đất đang tranh chấp gồm hàng rào

xây gạch táp lô dài 23,17 mét, cao 1,55 mét có giá trị 2.046.000 đồng, khung lưới sắt B40, bao quanh là ống típ tròn, diện tích 6,5 m^2 có giá trị 975.000 đồng.

Kết quả thẩm định theo sơ đồ hiện trạng do C ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa Thành Vinh lập ngày 15 tháng 6 năm 2020 thể hiện: Bờ tường do ông H, bà Q đã xây (vạch đỏ) so với sơ đồ hai thửa đất (thửa đất số 1097 và thửa đất số 1098), tờ bản đồ số 8, đã lấn sang thửa đất số 1097 (của anh Đ) phía Bắc 0,7 mét, phía Nam 0,9 mét, dài 23,17 mét thành 12,3 m^2. Phần góc nhà của ông H phía Nam đã xây lấn sang thửa đất của anh Đ 0,3 mét.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS- ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An quyết định: Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 245 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai 2013, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Anh Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C và anh Võ Văn T phải tháo dỡ bờ tường, trả lại 12,3 m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 8, Xóm 2, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An.

- Xác định lại ranh giới của hai thửa đất số 1097 (của anh Lê Anh Đ) và thửa số 1098 (chủ sử dụng đất ông Võ Văn H), tờ bản đồ số 8, Xóm 2, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An như sau: Mốc phía Bắc giáp thửa đất số 1096 (của ông Lê Thanh H) giữ nguyên mốc như tại sơ đồ trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Anh Đ và ông Võ Văn H là điểm số 14 tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 1098 kéo một đường thẳng đến mốc phía Nam (phía đường Tỉnh lộ 534) là mốc mới cách điểm 13 tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 1098 là 0,55 mét về phía Tây (là điểm A đến điểm B theo nét đứt tại sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C và anh Võ Văn T phải tháo dỡ bờ tường xây bằng gạch táp lô có khung lưới sắt B40 dài 23,17 mét trả lại mặt bằng sử dụng đất cho anh Lê Văn Đ theo mốc giới mới do Tòa án phân định.

- Buộc anh Lê Anh Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C và anh Võ Văn T chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng (Ba triệu, không trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động diện tích đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mốc giới Tòa án phân định sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị số 22/QĐKNPT-VC1-DS với nội D đề nghị sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng: buộc bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn; không buộc nguyên đơn phải hỗ trợ bị đơn chi phí xây dựng bờ tường, lưới sắt cho bị đơn số tiền là 3.029.000 đồng.

Ngày 25/7/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C, anh Võ Văn T

kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là anh Võ Văn Cvà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn L thống nhất thỏa thuận: phía bị đơn rút toàn bộ kháng cáo, hai bên nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm và bị đơn không yêu cầu anh Lê Văn Đ phải thanh toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng; phía nguyên đơn nhất trí không yêu cầu bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội D: Rút một phần kháng nghị về nội D: buộc bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn do nguyên đơn chấp nhận theo quyết định của Bản án sơ thẩm và bị đơn đã rút kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần kháng nghị và ghi nhận thỏa thuận của 2 bên đương sự về việc không buộc nguyên đơn thanh toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của các đương sự, người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C, anh Võ Văn T đảm bảo về thời hạn, đúng quy định về hình thức, nội D theo các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định về quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là có căn cứ, đúng quy định.

[3] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Q đã chết ngày 14/7/2023. Căn cứ Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An lập ngày 21/2/2024 về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Q, Hội đồng xét xử xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Q là các anh Võ Văn C và anh Võ Văn T, anh Thành ủy quyền cho anh C tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

* Về nội D:

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút toàn bộ kháng cáo và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là anh Võ Văn C đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Phía bị đơn rút toàn bộ kháng cáo; hai bên nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm và bị đơn không yêu cầu nguyên đơn là anh Lê Văn Đ phải

thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng; phía nguyên đơn nhất trí không yêu cầu bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút một phần kháng nghị đối với nội D: buộc bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn do nguyên đơn chấp nhận theo quyết định của Bản án sơ thẩm và bị đơn đã rút kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần kháng nghị và ghi nhận thỏa thuận của 2 bên đương sự về việc ko buộc nguyên đơn thanh toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng.

[5] Hội đồng xét xử thấy: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội D vụ án, bị đơn rút toàn bộ kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã rút một phần nội D kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị như thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Việc các đương sự thỏa thuận với nhau là hoàn toàn tự nguyện, nội D thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo Đ xã hội. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và C nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử C nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa nên người kháng cáo vẫn phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 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.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 298; Điều 300; khoản 2 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Q và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về phần buộc bị đơn thanh toán bằng giá trị đối với phần le lấn sang khoảng không trên đất của nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và C nhận thỏa thuận của nguyên đơn là anh Lê Anh Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là anh Võ Văn C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An như sau:

Anh Lê Anh Đ không phải trả cho bà Nguyễn Thị Q, anh Võ Văn C và anh Võ Văn T chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời bờ tường số tiền là 3.029.000 đồng (Ba triệu, không trăm hai mươi chín nghìn đồng).

3. Về án phí: anh Võ Văn C, anh Võ Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng phán phí số 0012010 ngày 26/7/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- L hồ sơ vụ án.

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

Trần Xuân Thảo