

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2021/DS-PT

Ngày: 09- 4-2021

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- + **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Ngô Văn Thắng
- + **Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thu Hằng
Ông Vũ Văn Đoan
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thảo- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Hương Huyền- chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2020, về việc: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 19/8/2020, của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16 /2021/QĐXXPT-DS ngày 10/3/2021, giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ 36, khu 7, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Tổ 20, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Th và bà Ng là ông Đặng Văn Đ , sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 18, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đặng Anh T sinh năm 1971 và chị Quách Thị Hải Y, sinh năm 1972 cùng địa chỉ: Tổ 18, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Anh Nguyễn Mạnh H1 sinh năm 1992 và chị Đinh Thị Thanh V sinh năm 1994 cùng địa chỉ: Tổ 18, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt tại phiên tòa.

Kháng cáo: Bị đơn ông, bà Trần Văn Th- Nguyễn Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11/7/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/01/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 09/04/2019 tôi (Nguyễn Thị H) có nhận chuyển nhượng từ bà Mạc Thị Ph thừa đất số 22, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 145,3 m²; địa chỉ thửa đất: tổ 18,

khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh. Bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CR 072067 số vào sổ CH 00066 ngày 09/04/2019. Bà Mạc Thị Ph được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: Đ 395677 số vào sổ: 208 ngày 26/11/2004. Diện tích thửa đất của bà Ph là 145,3 m² chuyển nhượng sang bà H diện tích đất cũng là 145,3 m², diện tích đất không thay đổi. Mục đích bà H nhận chuyển nhượng từ bà Ph thửa đất là để xây dựng nhà, do đó bà H đã phá dỡ nhà cũ của bà Ph đã xây dựng, tuy nhiên sau khi phá dỡ bà H đã phát hiện một phần công trình của ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng đã xây dựng trên phần đất của bà H. Đất đang có tranh chấp nên sau khi bà H nhận chuyển nhượng từ bà Phúc vẫn chưa xây dựng nhà được, hiện tại đất vẫn để trống. Bà H có gửi đơn lên Ủy ban nhân dân phường Tr, thành phố U vào ngày 05/7/2019 để yêu cầu giải quyết việc ông Th, bà Ng phải trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng hòa giải không thành. Bà H thấy thửa đất của bà với thửa đất của ông Th, bà Ng các điểm giao nhau trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều khớp nhau; giữa hai nhà trên bìa không thể hiện có rãnh thoát nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Th Ng được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp năm 2011 cấp trước nhà bà H năm 2019. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng tháo dỡ công trình lấn chiếm trái phép trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho bà H qua đo đạc thực tế là 3,7 m².

Theo lời khai tại các buổi làm việc tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng là ông Đặng Văn Đ trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất ông Th, bà Ng mua lại của ông bà D, Đ hiện đang sinh sống tại miền Nam từ năm 1979. Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí kiểm tra và yêu cầu nộp tiền đất dôi dư, gia đình ông Th, bà Ng đã nộp lệ phí là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) do đó Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Th, bà Ng. Ngày 28/04/2011 gia đình ông Th, bà Ng được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BĐ 999112 tổng diện tích là 168,6 m². Quá trình sử dụng đất từ năm 1979 đến năm 2019 bên cạnh nhà ông Th, bà Ng là gia đình ông bà H, Hè sau đó là gia đình bà Phúc giữa những gia đình này không có tranh chấp về đất đai. Khi bà H nhận chuyển nhượng từ bà Phúc, bà H tháo dỡ nhà và các công trình khác trên đất thì rãnh thoát nước là khoảng cách giữa hai nhà vẫn còn nguyên. Tất cả các công trình nhà ở chính, nhà ngang, công trình phụ của gia đình ông Th, bà Ng chỉ xây sát mép rãnh thoát nước không nằm đè lên rãnh thoát nước, mà rãnh thoát nước này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Ng. Nói về rãnh thoát nước, ngày trước bà Ph có chung rãnh thoát nước với anh V, khi anh V xây nhà vì rãnh thoát nước thuộc đất nhà anh Văn nên anh Văn đã bịt lại nên nhà ông Th, bà Ng đã cho nhà bà Phúc nhờ rãnh thoát nước. Năm 2011, ông Th bà Ng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2014 ông Th, bà Ng có sửa chữa thành nhà ngang và bếp nhưng đều

để lại phần rãnh thoát nước là 25 cm. Việc bà H nhận chuyển nhượng từ bà Ph, gia đình ông bà Th- Ng không biết vì chưa ký giáp ranh, anh T con trai ông ký giáp ranh là không đúng vì chưa được ủy quyền của ông Th, bà Ng. Nay bà H có khởi kiện ông Th, bà Ng phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà H là 3,7 m² quan điểm của ông là ông không đồng ý vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là không đúng với thực tế vì lý do sau:

+ Phần giáp mặt đường 18 nhà bà H có nhô ra 80cm so với phần đất nhà ông Th, bà Ng mà không có trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà H.

+ Phần đất nhà bà H phía sau đã lấn sang đất nhà ông Th, bà Ng 25cm cụ thể đất của nhà bà H thực tế chỉ có 6,3m nay lại được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 6,55m.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Đặng Anh T, chị Quách Thị Hải Y, anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Đinh Thị Thanh V vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời khai.

Người làm chứng bà Mạc Thị Ph có lời khai: Năm 2004 tôi được ủy ban nhân dân thị xã Ưông Bí (nay là TP Ưông Bí) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 395677 ngày 26/11/2004 có diện tích 145,3 m². Trên trích lục sơ đồ thửa đất giữa nhà tôi và nhà Th, Ng không thể hiện rãnh thoát nước, ranh giới giữa hai nhà là đường khúc khuỷu không thẳng, quá trình sử dụng đất nhà tôi chủ yếu là cho thuê. Năm 2014 anh T có xây dựng nhà, trước khi xây nhà anh Tuấn có trực tiếp gặp tôi, tôi có nói với anh T là quyền sử dụng đất nhà cháu đến đâu thì cháu làm đến đó. Trước khi anh T xây nhà thì tôi vào chỗ công trình phụ mở nước và đóng van nước tại chỗ van nước rộng khoảng 1m, sau khi anh T xây xong thì tôi không đi vào được nữa. Cháu T xây dựng không đúng phần đất được cấp thì cháu T phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tháng 4/2019 tôi chuyển nhượng cho cô Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ưông bí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 072067 với diện tích 145,3 m². Tôi không biết anh T đã xây lấn sang đất nhà tôi, khi cô H tháo dỡ nhà thì mới biết anh Tuấn đã xây lấn sang đất nhà bà tôi.

Tại biên bản xác minh ngày 14/05/2020 bà Trịnh Thị Nga - Công chức địa chính phường Trưng Vương, TP Ưông Bí và ông Nguyễn H Quảng - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trưng Vương, TP Ưông Bí cung cấp như sau:

Quá trình chuyển nhượng từ nhà bà Phúc sang bà H không có tranh chấp do Ủy ban nhân dân phường Trưng Vương chưa nhận đơn thư khiếu nại về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân xung quanh. Căn cứ vào hồ sơ gốc của hai gia đình, giấy phép xây dựng và sử dụng đất số 11 ngày 19/6/1990 cấp cho ông Trần Văn Th; giấy phép sử dụng đất, xây dựng nhà số 32 ngày 13/6/1995 cấp cho ông Nguyễn Đình H (ông H chuyển nhượng cho bà Ph, bà Phúc chuyển nhượng cho bà H) và bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị H thì phần đất giáp ranh giữa hai nhà không có rãnh thoát nước.

Ngày 29/10/2019 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ 2 thửa đất: thửa đất thứ nhất là thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị H theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CR 072067; số vào sổ CH 00066 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 09/4/2019 thể hiện: thực tế diện tích đất bà Nguyễn Thị H đang sử dụng là 141,6 m² (trong khi diện tích đất bà Nguyễn Thị H được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 072067 ngày 09/4/2019 là 145,3 m²).

Vị trí thửa đất: phía nam giáp đường Trung Vương;
phía bắc giáp công ty Licogi 18
phía tây giáp đất ông Th, bà Ng.
Phía đông giáp ông Văn, bà In.

Hiện đất để trống không có công trình trên đất.

Theo kết quả đo đạc khảo sát hiện trạng thửa đất ngày 29/10/2019 do công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc qui hoạch Việt Nam thực hiện xác định: một phần công trình xây dựng của nhà ông Th bà Ng nằm trên phần diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 072067 ngày 09/4/2019 là 3,7 m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3....7,8,1 trong sơ đồ thẩm định tại chỗ.

Thửa đất thứ hai là thửa đất mang tên ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 999112; số vào sổ CH 00119 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 28/4/2011 thể hiện: diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 168,6 m². Diện tích đất thực tế đang sử dụng không đúng kích thước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trong đó kích thước tám mặt đường theo chiều ngang còn thiếu nhưng diện tích đất sử dụng thực tế phía trong có công trình xây dựng trên đất chồng lấn lên diện tích đất của bà Nguyễn Thị H là 3,7 m².

Vị trí thửa đất: phía nam giáp đường Trung Vương;
phía bắc giáp công ty Licogi 18
phía tây giáp nhà ông Nguyễn Thiện Ch
phía đông giáp đất bà H

Tài sản trên đất: có xây dựng nhà cấp 4. Toàn bộ kích thước, diện tích, vị trí cụ thể của thửa đất có sơ đồ kèm theo biên bản này.

Tại công văn số 83/VPĐK ngày 25/6/2020 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí cung cấp thông tin như sau: Về diện tích đất đang sử dụng 145,3 m² (trong đó có 145,3 m² đất ở) trùng khớp đúng với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 395677 số vào sổ: 208 ngày 26/11/2004.

Về kích thước thửa đất: đã được xác định theo sơ đồ hiện trạng xin chuyển nhượng QSD đất lập tháng 7/2018. Căn cứ điểm b, khoản 4, điều 7 thông tư 25/TT-TNMT “quy định sai số của điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với vị trí các điểm không chế đo vẽ gần nhất không quá 7cm với bản đồ địa chính tỉ lệ 1:500” và tại khoản 1.2 điểm 1, điều 11 thông tư 25/TT- TNMT quy định “ xác định ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp giấy chứng nhận”. Như vậy mặc dù về kích thước trong sơ đồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 7/2018 không trùng khớp kích thước với giấy chứng nhận QSD đất của bà Mạc Thị Ph nhưng kích thước các cạnh của thửa đất đã được xác định trong ranh giới hiện trạng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 được nhà nước đo năm 2004 mang tên bà Mạc Thị Ph không thay đổi. Ông Trần Văn Th đã được

cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2011 theo đúng kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2004 được thể hiện tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất.

Việc ông Đặng Anh T ký vào sơ đồ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tại thời điểm chuyển nhượng ông Đặng Anh T là người đang ở trên thửa đất của ông Trần Văn Th nên việc ông Đặng Anh T ký giáp ranh thay chủ sử dụng đất trên trích lục chuyển nhượng là không cần thiết và cũng không làm ảnh hưởng đến việc thiết lập hồ sơ chuyển nhượng và các số liệu đo đạc thửa đất. Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đã đầy đủ, đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST, Ngày: 19/08/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trái phép trên đất của bà Nguyễn Thị H để trả lại bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất diện tích 3,7 m² thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: tổ 18, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CR 072067 số vào sổ CH 00066 do UBND thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/04/2019 (phần đất lấn chiếm có diện tích 3,7 m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3....7,8,1 trong sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2019 và sơ đồ này là phần không tách rời của bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo.

Kháng cáo: Ngày 01/9/2020, bị đơn ông, bà Trần Văn Th- Nguyễn Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử đúng pháp luật. Lý do: Cấp sơ thẩm bênh vực, nội dung vụ án không đúng thực tế.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn có quan điểm thương lượng đòi phần đất bắm đường 18 rộng 60cm, diện tích 1,8 m² để giữ nguyên hiện trạng, còn không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tháo dỡ công trình trả lại đất, không nhận tiền. Bị đơn xác định giữa hai nhà có một rãnh nước rộng 25 cm, khi xây dựng công trình chỉ xây giáp rãnh nước, công trình xây trên đất không kiên cố có thể tháo dỡ được và không đồng ý đòi đất để giữ nguyên hiện trạng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và thư ký đã tiến hành thụ lý đúng thẩm quyền. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử theo đúng

thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tố tụng mà pháp luật quy định. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự pháp luật quy định.

Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt là đã vi phạm điều 70,73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa thấy một phần công trình xây dựng nhà của ông Th, bà Ng đã xây chồng lấn lên 3,6 m² đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà H nên có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Th, bà Ng tháo dỡ phần công trình xây dựng trên 3,6 m² đất đã lấn chiếm của bà H để trả lại phần đất trên cho bà H. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đối với anh Đặng Anh T, chị Quách Thị Hải Y, Đinh Thị Thanh V vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng phúc thẩm xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung kháng cáo, ông Th kháng cáo toàn bộ bản án.

[2.1] **Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí** đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, xác định đúng quan hệ pháp luật, đủ những người tham gia tố tụng, các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Thứ hai, nội dung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm bệnh vực, xử không đúng thực tế.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thấy:

Đất của bà H có nguồn gốc như sau: Ngày 09/04/2019, bà H nhận chuyển nhượng của bà Mạc Thị Ph diện tích đất 145,3 m², được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CR 072067 số vào sổ CH 00066 ngày 09/04/2019.

Bà Mạc Thị Ph nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình H (giấy phép xây dựng cấp 1995 diện tích 145m²) được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: Đ 395677 số vào sổ: 208 ngày 26/11/2004. Diện tích 145,3 m².

Sau khi chuyển nhượng bà H đã phá dỡ nhà cũ của bà Phúc đã xây dựng, phát hiện một phần công trình của ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng đã xây dựng trên phần đất của bà H. Giữa hai nhà trên giấy CNQSDĐ là các đường gấp khúc không thể hiện có rãnh thoát nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Th Ng được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp năm 2011 cấp trước nhà bà H năm 2019.

Nguồn gốc thửa đất ông Th, bà Ng mua lại của ông, bà D, Đ hiện đang sinh sống tại miền Nam từ năm 1979. Năm 1990 được cấp giấy phép sử dụng đất diện tích 141 m². Năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Th, bà Ng, diện tích là 168,6 m².

Ranh giới giữa hai nhà là một đường gấp khúc nhiều đoạn.

[2.3] Tại phiên tòa ông Đ người đại diện theo ủy quyền của ông, bà Th trình bày tại phiên tòa giữa nhà ông Th và nhà bà Ph có một rãnh nước 25cm kéo dài hết thửa đất, ông chỉ xây dựng công trình sát rãnh nước. Để chứng minh giữa hai nhà có rãnh nước không, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất, biên bản xác định ranh giới thửa đất lập năm 2004 ông Th ký xác nhận ranh giới giữa nhà ông Th và nhà ông H (sau này là bà Phúc, bà H sử dụng) là một đường gấp khúc nhiều đoạn. Bản đồ địa chính năm 2004 cũng thể hiện ranh giới là đường gấp khúc nhiều đoạn. Giấy chứng nhận QSDĐ của hai gia đình đều thể hiện đường gấp khúc nhiều đoạn. Như vậy, ông Đ khai không có căn cứ.

[2.4] Các bên đương sự sử dụng đất đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, mốc giới mà nhà nước cho phép, phải tuân thủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình sử dụng gia đình ông Đ là người ở nhờ đã xây dựng công trình vượt quá phần đất gia đình ông Th được cấp giấy CNQSDĐ, theo thẩm định ngày 31/3/2021 có diện tích 3,6m², trên phần đất lấn chiếm có công trình được sửa chữa, xây dựng năm 2013. Quá trình giải quyết ông Th và bà H đồng ý đổi đất cho nhau để giữ nguyên hiện trạng, cụ thể: ông Th đồng ý đổi 0,6 m mặt đường 18 có diện tích 1,8m² mà gia đình ông Th chưa xây dựng hết để giữ nguyên hiện trạng phần xây dựng vượt quá, nhưng sau đó thay đổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên phần đất lấn chiếm 3,6m² (theo sơ đồ thẩm định tháng 4/2021), trả lại quyền sử dụng đất cho bà, không lấy giá trị bằng tiền; bị đơn xác định công trình xây dựng không kiên cố có thể tháo dỡ được. Vì vậy, án sơ thẩm buộc ông, bà Th- Ng tháo dỡ công trình để lại bà H quyền sử dụng đất diện tích lấn chiếm là có căn cứ đúng pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí thẩm định:

Do yêu cầu của bà H được chấp nhận, nên cấp sơ thẩm buộc ông, bà Th- Ng phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định là đúng pháp luật.

Kháng cáo của ông Th không được chấp nhận nên phải chịu án phúc thẩm theo quy định, tuy nhiên ông, bà Th- Ng là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 nhưng ông, bà Th- Ng không có đơn xin miễn nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Tại cấp phúc thẩm, ông Th yêu cầu thẩm định lại đã dự nộp 15.000.000đ, đã chi hết 9.400.000đ, còn lại 5.600.000đ, trả lại ông Th dự phí chênh lệch (đã trả). Do yêu cầu kháng cáo của ông Th không được chấp nhận nên phải chịu khoản chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm.

Vì những lý lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn Th; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST, Ngày: 19/08/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí

Áp dụng: khoản 4 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 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. Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trái phép trên đất của bà Nguyễn Thị H để trả lại bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất diện tích 3,6 m² thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: tổ 18, khu 3, phường Tr, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CR 072067 số vào sổ CH 00066 do UBND thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/04/2019 (có sơ đồ khảo sát tháng 4/2021 kèm theo và sơ đồ này là phần không tách rời của bản án).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Th, bà Ng phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng để hoàn trả tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí thẩm định: ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được trừ 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) dự phí phúc thẩm đã nộp biên lai 0003512 ngày 07/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí.

Ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 9.400.000đ chi phí thẩm định (đã nộp chi), trả lại ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ng 5.600.000đ (đã trả- ông Đ nhận thay)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành trả tiền thì phải chịu lãi

suất tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự, thì người được thi hành án dân sự, 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, 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *TAND thành phố Uông Bí;*
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh;*
- *Chi cục THADS thành phố Uông Bí;*
- *Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;*
- *Lưu; VP.*

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

Ngô Văn Thắng