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

Bản án số: 69/2023/DS-PT
Ngày 05 - 7 - 2023
"V/v Tranh chấp
Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Hồng V
Bà Nguyễn Thị Thanh Ng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Viết Ng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phương N - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023 và ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 07/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983. Nơi cư trú: Xóm 5, xã Nghi Phương, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt;

- *Các bị đơn:*

1. Ông Trịnh Ánh T, sinh năm 1971 và bà Võ Thị Hoa, sinh năm 1978 (vợ của ông T); đều có nơi cư trú tại: Xóm 10, xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt;

2. Ông Trịnh Ánh T, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1983 (vợ của ông T); đều có nơi cư trú tại: Xóm 10, xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt;

- *Người có kháng cáo*: Bị đơn ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Ngày 17 tháng 9 năm 2020, bà H có mua của vợ chồng ông Đặng Văn Th, bà Trịnh Thị Mthửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2 (trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây lâu năm 166m^2) và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng, diện tích xây dựng 120m^2 (xây dựng tầng 1 năm 2002 và xây dựng tầng 2 năm 2019) tại xóm 10, xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, với giá 100.000.000 đồng. Việc mua bán hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng và công chứng theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng chị H đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CV 633512 ngày 03 tháng 12 năm 2020 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2 (trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây lâu năm 166m^2). Quá trình sử dụng đất bà H phát hiện thửa đất tiếp giáp phía Đông với thửa đất của bà H là thửa đất số 57 của gia đình ông Trịnh Ánh T đã xây lấn chiếm đất của chị H theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc là 37m^2 và thửa đất tiếp giáp phía Tây với thửa đất của chị H là thửa 54 của gia đình ông Trịnh Ánh T đã lấn chiếm đất của bà H là 3,9m^2. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu buộc ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hvà ông Trịnh Ánh T, bà Nguyễn Thị Thphải trả lại phần đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc nói trên.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa vợ chồng ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hthống nhất trình bày: Cha mẹ ông T là ông Trịnh Như D và bà Nguyễn Thị Gi có thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.770m^2 (trong đó đất ở 1.250m^2, đất vườn 520m^2) được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 326824 ngày 14 tháng 9 năm 2012.

Năm 1994 cha mẹ ông T (cụ D, cụ Gi) đã cho vợ chồng ông T, bà Hoa một phần diện tích (thời điểm cho này không đo đạc gì) nằm ở phía Đông thửa đất (nay thuộc thửa đất số 57, thửa số 21, diện tích 471m^2). Sau khi được cha mẹ cho đất vợ chồng ông T đã làm nhà cấp 4 để ở vào năm 1994, đến năm 2001 vợ chồng ông T, bà Hoa làm lại nhà, xây dựng ngôi nhà 2 tầng (một tầng hầm, 01 tầng nổi), năm 2015 tiếp tục xây dựng thêm tầng 3. Đến năm 2021 vợ chồng ông T tiếp tục xây thêm một nhà mái tôn nối liền nhà 3 tầng ở phía sau.

Năm 2001 cha mẹ ông T tiếp tục cho chị gái là Trịnh Thị Mvà chồng là Đặng Văn Th một phần thửa đất (thời điểm cho này không đo đạc gì) tiếp giáp với thửa đất số 57 của ông T (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2) đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 378728 ngày 10 tháng 4 năm 2014 mang tên ông Đặng Văn Th, bà Trịnh Thị M). Năm 2002, bà M, ông Th xây nhà cấp 4 đổ mái bằng và đến năm 2019 bà M tiếp tục xây dựng tầng 2. Năm 2020 vợ chồng bà M, ông Th đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H. Phần diện tích còn lại cha mẹ ông T đã cho vợ chồng em trai là Trịnh Ánh T và Nguyễn Thị Th. Việc vợ chồng ông D, bà Gi bố mẹ ông T cho 3 chị em ông T đất chỉ bằng miệng, không làm giấy tờ, đo đạc gì, sau khi được cho đất ông T cũng như bà M, ông T đều làm nhà để ở.

Đến năm 2013 thì cha mẹ ông T (cụ D, cụ Gi) mới lần lượt làm thủ tục chuyển nhượng tách thửa cho các con, cụ thể: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.770m^2 (trong đó đất ở 1.250m^2, đất vườn 520m^2) được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 326824 ngày 14 tháng 9 năm 2012 mang tên ông Trịnh Như D và bà Nguyễn Thị Gi được tách thành 02 (hai) thửa là thửa số 54 và thửa số 55 (thửa số 54, diện tích 883m^2 được UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 19 tháng 12 năm 2013 mang tên em trai ông Trịnh Ánh T, Nguyễn Thị Th; thửa số 55, diện tích 887m^2 được UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 19 tháng 12 năm 2013 mang tên cha mẹ ông Trịnh Như D, Nguyễn Thị Gi). Năm 2014 cha mẹ ông T tiếp tục tách từ thửa đất số 55 cho vợ chồng chị gái là bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th là thửa số 56,

diện tích 416m^2 được UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 10 tháng 4 năm 2014 mang tên bà M, ông Th). Số đất còn lại, diện tích 471m^2 được UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 10 tháng 4 năm 2014 mang tên cha mẹ ông (cụ D, cụ Gi) tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21. Đến năm 2015 thì thửa đất số 57 mang tên cha mẹ ông T (cụ D, cụ Gi) đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông là Trịnh Ánh T, Võ Thị Hvà đã được UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 18 tháng 12 năm 2015.

Năm 2020 bà H mới nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà Trịnh Thị Mvà ông Đặng Văn Th nên không có việc lấn chiếm đất như bà H khởi kiện, vì vậy vợ chồng ông T, bà Hoa không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa vợ chồng ông Trịnh Ánh T, bà Nguyễn Thị Ththống nhất trình bày: Ông T, bà Th thống nhất về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như anh trai của ông là Trịnh Ánh T đã trình bày. Thửa đất số 54 mang tên vợ chồng ông T, bà Th; thửa đất số 56 mang tên vợ chồng chị gái ông T là ông Đặng Văn Th, bà Trịnh Thị Mvà thửa đất số 57 mang tên vợ chồng anh trai ông T là ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hđều có nguồn gốc đất của cha mẹ cho các con nhưng đến năm 2013, năm 2014 và năm 2015 chị em ông T mới làm thủ tục tách thửa.

Khi tách thửa đất số 54 của vợ chồng ông T, ông T có thuê cơ quan đo đạc của huyện Nghi Lộc và xã Nghi Lâm trực tiếp đo các cận, điểm gấp khúc rõ ràng. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng giữa gia đình ông T và gia đình bà M đã xây phần mái tôn gác lên nhau để chống dột, còn phần móng nhà bà M xây theo dạng hình nón. Theo kết quả đo đạc mà Tòa án tiến hành thể hiện phần đất phía sau (phía nam) gia đình bà H có lấn của gia đình ông 3,5m^2, còn gia đình T lấn đất của nhà chị H là 3,9m^2 thì chưa chính xác. Nay bà H khởi kiện cho rằng gia đình ông T đã lấn chiếm 3,9m^2 vợ chồng ông T, bà Th không đồng ý, vì gia đình ông T, bà Th không lấn đất của bà H.

*Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Trịnh Thị M*là người đã chuyển nhượng đất cho bà H. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Th và bà M không thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình, không đến tòa làm việc và từ chối nhận các văn bản tố tụng và cũng không có ý kiến gì về vụ án.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 164; Điều 174; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bị đơn ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hphải thanh toán phần xây dựng nhà lấn chiếm sang đất của bà Nguyễn Thị H, có diện tích 37m^2, có vị trí như sau: phía Bắc giáp thửa đất nguyên đơn; phía Nam giáp thửa đất của nguyên đơn; phía Tây giáp thửa đất của Nguyên đơn; phía Đông giáp đất của bị đơn ông

T, bà Hoa (theo các đoạn, cạnh 12,16m; 2,16m; 5,38m; 9,15m; 13,26m; 0,75m) bằng tiền là 296.000.000 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu đồng).

- Buộc ông Trịnh Ánh T và bà Nguyễn Thị Thphải trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất lấn chiếm, có diện tích 3,9m^2, có vị trí như sau: phía Bắc giáp đất Nguyên đơn; phía Nam giáp đất Nguyên đơn; phía Tây giáp đất Bị đơn; phía Đông giáp đất Nguyên đơn (theo các đoạn 8,66m; 9,76m) và phải tháo dỡ các tài sản trên đất.

- Giao cho ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hđược quyền sử dụng diện tích đất 37m^2 thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 tại xóm 10, xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, có vị trí như sau: phía Bắc giáp thửa đất nguyên đơn; phía Nam giáp thửa đất của nguyên đơn; phía Tây giáp thửa đất của Nguyên đơn; phía Đông giáp đất của bị đơn ông T, bà Hoa (theo các đoạn, cạnh 12,16m; 2,16m; 5,38m; 9,15m; 13,26m; 0,75m).

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao và thay đổi theo quyết định của tòa án.

Về án phí: Buộc ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hphải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Ông Trịnh Ánh T, bà Nguyễn Thị Thphải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/10/2022, ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hcó đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An với lý do:

Gia đình ông T, bà Hoa xây dựng nhà ở trên thửa đất từ năm 2001; ngày 18/12/2015 được UBND huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 413047 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21 tại xóm 10 (xóm 15 cũ), xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Liền kề với thửa đất của vợ chồng ông T, bà Hoa là thửa đất của vợ chồng chị gái là bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th. Vợ, chồng ông Th, bà M đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị H; trước khi mua đất bà H (nguyên đơn) đương nhiên đã nhìn thấy được thửa đất có ranh giới giáp với ngôi nhà 03 tầng mà vợ chồng ông T, bà Hoa xây dựng để ở từ năm 2001, được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2015. Như vậy, UBND huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà Hoa và vợ chồng bà M, ông Th (bà Nguyễn Thị H) không đúng ranh giới sử dụng đất trên thực tế;

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai và cũng không đưa vợ chồng bà M, ông Th với tư cách là bên bán đất để trình bày quá trình chuyển nhượng đất, giá trị chuyển nhượng đất giữa hai bên mua bán; không đưa UBND huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An vào tham gia tố tụng để xem xét, đánh giá vì sao UBND huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An lại cắt phần tích đất 37m^2 của vợ chồng ông T, bà Hoa có nhà trên đất để cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị H là chưa đảm giải quyết vụ án khách quan, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa vợ chồng ông T, bà Hoa giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa: Về việc T theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 75, Điều 76, Điều 85, Điều 86 và Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định các thửa đất số 54 mang tên ông Trịnh Ánh T, bà Nguyễn Thị Th, thửa đất số 56 mang tên bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H), thửa đất số 57 mang tên ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hđều có nguồn gốc thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.770m^2 (trong đó đất ở 1.250m^2, đất vườn 520m^2) được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 326824 ngày 14 tháng 9 năm 2012 cho ông Trịnh Như D và bà Nguyễn Thị Gi (bố mẹ ông T, ông T và bà M). Trước khi tách các thửa đất, trên đất đều có các công trình nhà kiên cố của các gia đình, tuy nhiên căn cứ các giấy chứng nhận QSD đất thì có sự chồng lấn lên các công trình của nhau. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để đưa UBND huyện Nghi Lộc, vợ chồng bà M, ông Th và vợ chồng cụ D, cụ Gi vào tham gia tố tụng để họ có ý kiến, quan điểm của mình về vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Ngoài ra vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc vụ án có giá ngạch, nhưng bản án sơ thẩm xác định án phí không đúng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hoa, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hlàm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hoa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào lời khai, trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án xác định, các thửa đất liên quan đến tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ Trịnh Như D và cụ Nguyễn Thị Gi được nhà nước giao sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1994, vợ chồng cụ D, cụ Gi cho vợ chồng ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hmột phần diện tích đất phía Đông để làm nhà ở không đo đạc gì (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21 diện tích 471m^2), năm 2001 ông T, bà Hoa làm lại nhà thành 02 tầng (01 tầng hầm, 01 tầng nổi), năm 2015 tiếp tục xây thêm tầng 3. Cũng trong năm 2001, cụ D, cụ Gi cũng cho vợ chồng bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th một phần diện tích đất kế tiếp giáp phần đất đã cho vợ

chồng ông T, bà Hoa (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 diện tích 416m^2); phần diện tích còn lại vợ chồng cụ D, cụ Gi và vợ chồng ông Trịnh Ánh T, bà Nguyễn Thị Thsử dụng (nay là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 21 diện tích 883m^2). Mặc dù, thửa đất đã phân chia cho các con xây dựng nhà ở ổn định từ trước nhưng năm 2012 vợ chồng cụ D, cụ Gi mới tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.770m^2 (trong đó đất ở 1.250m^2, đất vườn 520m^2) được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 326824 ngày 14 tháng 9 năm 2012 cho ông Trịnh Như D và bà Nguyễn Thị Gi (bố mẹ ông T, ông T và bà M). Năm 2013, thửa đất số 42 được tách thành 02 (hai) thửa là thửa số 54 và thửa số 55 (thửa số 54, diện tích 883m^2 được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 19 tháng 12 năm 2013 mang tên ông Trịnh Ánh T, Nguyễn Thị Th; thửa số 55, diện tích 887m^2 được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 19 táng 12 năm 2013 mang tên ông Trịnh Như D, bà Nguyễn Thị Gi).

Năm 2014, cụ D, cụ Gi tiếp tục tách một phần thửa đất số 55 cho vợ chồng bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th là thửa số 56, diện tích 416m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất số BS 378728 ngày 10 tháng 4 năm 2014 mang tên bà M, ông Th. Phần diện tích đất còn lại, diện tích 471m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất số BS 378703 ngày 10 tháng 4 năm 2014 mang tên ông Trịnh Như D, bà Nguyễn Thị Gi thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21. Ngày 26/10/2015, thửa đất số 57 cụ D, cụ Gi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Trịnh Ánh T, Võ Thị Hvà đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 413047 ngày 18 tháng 12 năm 2015 mang tên ông T, bà Hoa.

Như vậy, mặc dù các phần diện tích đất của vợ chồng ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hoa, vợ chồng bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Th và vợ chồng ông Trinh Ánh T, bà Nguyễn Thị Thđược UBND huyện Nghi Lộc Cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2013, 2014 và 2015 nhưng các phần đất đã được vợ chồng ông T, bà Hoa, vợ chồng ông Th, bà M xây dựng nhà ở kiên cố từ những 1994, năm 2001, năm 2002 và sử dụng ổn định không có tranh chấp ranh giới liền kề với nhau.

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, vợ chồng ông Đặng Văn Th, bà Trịnh Thị Mchuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 416m^2 (trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây lâu năm 166m^2) và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng, diện tích xây dựng 120m^2 (xây dựng tầng 1 năm 2002 và xây dựng thêm tầng 2 năm 2019) tại xóm 10, xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An và được UBND huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 633512 ngày 03 tháng 12 năm 2020 mang tên Nguyễn Thị H (sang tên quyền sử dụng đất). Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H cũng xác định và thừa nhận, việc chuyển nhượng thửa đất và tài sản trên đất (ngôi nhà hai tầng, các công trình đi kèm...) giữa vợ chồng bà M, ông Th với bà H căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất chứ khi nhận chuyển nhượng thửa đất bà H và các hộ sử dụng đất liền kề vợ chồng ông T, bà Hoa; vợ chồng ông T, bà Th là các hộ sử dụng đất liền kề không tham gia chứng kiến việc giao nhận đất giữa bà H với vợ chồng bà M, ông Th trên thực tế. Bà H cũng không có

tài liệu, chứng cứ để chứng M vợ chồng ông T, bà Hoa và vợ chồng ông T, bà Th lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất số 56 từ khi nào và lấn chiếm như thế nào; chỉ sau khi nhờ cơ quan đo đạc kiểm tra thì bà H mới phát hiện thửa đất nhận chuyển nhượng của bà M, ông Th có sự chồng lấn lên hai thửa đất số 57 (ông T) và thửa số 55 (ông T). Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà M, ông Th là người trực tiếp chuyển nhượng thửa đất và tài sản trên đất cho bà H không hợp tác. Hơn nữa, vợ chồng ông T, bà Hoa và vợ chồng ông T, bà Th cho rằng việc UBND huyện Nghi Lộc cấp các giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất liên quan đến tranh chấp không đúng quy định nhưng cũng chưa có ý kiến gì. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T, bà Hoa trả lại 37m^2 đất (phần diện tích đất có một phần ngôi nhà 03 tầng của vợ chồng ông T, bà Hoa) trị giá 296.000.000 đồng và buộc vợ chồng ông T, bà Th trả lại diện tích 3,9m^2 đất lấn chiếm là chưa có căn cứ. Bởi vậy, kháng cáo của ông T, bà Hoa là có căn cứ cần được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông T, bà Hoa và ông T, bà Th lấn chiếm đất. Còn việc chuyển nhượng thửa đất và các tài sản trên đất giữa vợ chồng bà M, ông Th với bà H và việc UBND huyện Nghi Lộc cấp các Giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất liên quan, bà H và những người liên quan khác có thể khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng;

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên hoàn trả lại cho ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hsố tiền tạm ứng đã nộp.

[5] Về chi phí thẩm định lại: Vợ chồng ông T, bà Hoa yêu cầu thẩm định lại đã nộp tạm ứng tự nguyện chịu toàn bộ đã thực hiện xong nên hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị Hoa, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn ông Trịnh Ánh T và bà Võ Thị Hphải thanh toán phần xây dựng nhà lấn chiếm sang đất của bà Nguyễn Thị H, có diện tích 37m^2, bằng tiền là 296.000.000 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu đồng) và yêu cầu buộc ông Trịnh Ánh T và bà Nguyễn Thị Thphải trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất lấn chiếm, có diện tích 3,9m^2 và phải tháo dỡ các tài sản trên đất.

2. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí

dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu số 0005096 ngày 01/11/2021.

[3] Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 9.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (lần 01 đã thực hiện xong).

[4] Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Trịnh Ánh T, bà Võ Thị H300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, theo Biên lai thu số 0005490 ngày 21/11/2022.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Nghi Lộc;
- Chi cục THADS h Nghi Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Ph