TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-PT
Ngày 26-4-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 13/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1393/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1521/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T; nơi cư trú: Số 30/212 ĐN, phường LV, quận NQ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị V; ĐKHKTT: Thôn 8, xã LX, huyện TN, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú hiện nay: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Hoàng Thị Lan H, ĐKHKTT: Thôn 8, xã LX, huyện TN, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú hiện nay: Số 52/42/197 TL, quận HM, thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (giấy ủy quyền ngày 18/10/2018 tại Văn phòng Công chứng KM); có mặt

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số 30/212 ĐN, phường LV, quận NQ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Đỗ Thị V là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Năm 2017 gia đình ông Nguyễn Văn T có nhận chuyển nhượng diện tích đất ở 146m^2 có chiều rộng là 4,6m, chiều dài một cạnh là 31,93 m và chiều dài một cạnh là 31,88m tại thửa đất 724C, tờ bản đồ số 02 tại thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng của anh Nguyễn Văn H, liền kề với đất nhà bà Đỗ Thị V và bà Nguyễn Thị L. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 966319 ngày 01/3/2017 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T.

Ngày 01/3/2016, bà Đỗ Thị V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 146m^2 từ ông Lê Đình Th và bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 724B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Đỗ Thị V đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên số CD814785 ngày 10/5/2016. Thửa đất trên có một phần giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn T và khi mua chưa có tài sản trên đất.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Khi vợ chồng ông mua đất, trên đất chưa có công trình, tài sản gì, do chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để đất trống. Năm 2017, gia đình ông có ý định xây nhà nên đã tiến hành đo lại đất để xây dựng thì phát hiện nhà bà Đỗ Thị V đã xây lấn sang nhà ông, chỗ rộng nhất khoảng 20 cm, chỗ nhỏ khoảng 16cm, tổng diện tích khoảng 2,5m^2. Sau khi ông phát hiện bà V xây nhà lấn sang diện tích đất nhà ông, ông đã trao đổi với bà V nhưng bà V không đồng ý trả lại ông diện tích đất đã lấn chiếm và cũng không bồi thường cho ông. Ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng giải quyết. Ủy ban nhân dân xã TS đã tiến hành đo đạc, xác nhận việc bà V có xây dựng lấn sang diện tích đất nhà ông nhưng bà V không hợp tác giải quyết. Do vậy ông khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà V phải trả lại ông diện tích đã lấn chiếm, nếu không phải tính giá trị đất và thiệt hại để bồi thường thỏa đáng cho ông.

Bị đơn là bà Đỗ Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà V là chị Hoàng Thị Lan H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Đến đầu năm 2017, bà V tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất số 724B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Việc ông Nguyễn Văn T khởi kiện đối với bà V về việc bà xây dựng lấn sang phần đất của nhà ông T, bà V không đồng ý vì bà cho rằng bà đã xây dựng đúng theo cột mốc khi mua đất và đúng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà V còn có ý kiến cho rằng sơ đồ kèm theo biên bản thẩm định của Tòa án thể hiện không đúng thực tế do trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà thể hiện đường đi rộng 3,7m nhưng trong sơ đồ lại thể hiện đường bê tông rộng 4,73m. Mặt khác khi đo vẽ Tòa án đã không đo vẽ cả bức tường bao giáp phía nhà ông Đào Văn Th1 là không chính xác. Bà V khẳng định toàn bộ diện tích đất ở hiện nay gia đình bà đang sử dụng là đúng diện tích, không lấn chiếm đất của ai. Nay ông T khởi kiện bà V yêu cầu bà trả lại diện tích đất lấn chiếm, bà V khẳng định bà không lấn chiếm đất của ông T, bà V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị V phải phá dỡ phần tường xây trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m^2, nếu không phải tính giá trị đất và thiệt hại để bồi thường thỏa đáng cho gia đình bà.

Quyết định cấp sơ thẩm: Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN đã căn cứ Điều 158, 166, 170, 174, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai; Điều 6, 92 Luật Nhà ở...

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đỗ Thị V phải trả cho ông Nguyễn Văn T trị giá phần diện tích đất lấn chiếm được tính thành tiền, cụ thể buộc bà Đỗ Thị V phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 78.400.000 đồng (Bẩy mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng). Bà Đỗ Thị V được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất (phía giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn T) có các mốc giới là 15-17-18-20-21-19-16-15 (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị V có trách nhiệm tự liên hệ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền bổ sung, thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 724C và 724B, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Nội dung kháng cáo của bị đơn: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/11/2018 bà Đỗ Thị V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN với lý do:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 trích dẫn số liệu không đúng với thực tế sử dụng đất của các hộ trước khi tách thửa. Thực tế đường đi chung là 3,7m nhưng trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại là 4,73m. Do thửa đất hình dạng không vuông và tại các điểm không bằng nhau nên việc đo lùi thửa đất 1.73m dẫn đến sai số nghiêm trọng;

- Khi xem xét thẩm định tại chỗ không tiến hành đo bức tường bao của nhà ông Th1 nên phần đất nhà ông An và ông Th1 còn dư đất. Như vậy không có căn cứ xác định nhà bà V lấn sang đất nhà ông T.

- Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bồi thường việc giảm giá trị sử dụng thửa đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tự ý xác định khoản tiền này, đồng thời không đưa ra căn cứ xác định giảm giá trị thửa đất.

Nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát: Ngày 30/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 14/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm không buộc bà V phải bồi thường cho ông T số tiền 58.400.000đồng vì căn cứ: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án không đủ cơ sở chứng minh việc bị đơn lấn chiếm gây thiệt hại hoặc giảm sút giá trị kinh tế của thửa đất của nguyên đơn, việc Tòa án huyện TN đưa ra mức bồi thường giảm giá trị thửa đất tương ứng 5% giá trị quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa:

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần bồi thường thiệt hại giá trị sử dụng đất bị giảm sút do việc bà V lấn chiếm đất gây nên, vì ông nghĩ tình làng nghĩa xóm và cũng muốn giải quyết vụ án dứt điểm. Ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà V phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm hoặc nếu không phải tính giá trị đất để bồi thường cho ông thỏa đáng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà L cũng nhất trí với ý kiến của ông T.

- Bị đơn là bà Đỗ Thị V và người đại diện hợp pháp là chị Hoàng Thị Lan H vẫn giữ nguyên quan điểm như cấp sơ thẩm. Bị đơn cho rằng không lấn đất của ông T mà diện tích đất của ông T còn thiếu là khi đi thẩm định tại chỗ không đo bức tường phía nhà ông Th1 và nhà ông Lê Đức A và ông Th1 vẫn còn thừa đất. Hơn nữa Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018, trích dẫn số liệu không đúng với thực tế sử dụng đất của các hộ trước khi tách thửa. Thực tế đường đi chung là 3,7m nhưng trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại là 4,73m. Do

thửa đất hình dạng không vuông và tại các điểm không bằng nhau nên việc đo lùi thửa đất 1.73m dẫn đến sai số nghiêm trọng. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện giảm sút giá trị sử dụng thửa đất hai bên đang có tranh chấp bà V hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì.

- Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, bà Đỗ Thị V và các đương sự có mặt, ký tên vào biên bản và không có ý kiến gì về việc xem xét thẩm định của Tòa án, thể hiện: Diện tích đất của ông T đang sử dụng thửa số 724C tờ bản đồ số 02 tại thôn 4, xã TS, huyện TN có chiều rộng là 4.35m, còn thiếu so với chiều rộng của diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0.25m. Diện tích đất bà V đang sử dụng có chiều rộng là 4.77m, ngoài ra phía giáp với thửa đất của chị Thảo phần diện tích nhà bà V chưa xây dựng hết còn lại 0.08m, như vậy tổng chiều rộng diện tích của bà V đang sử dụng là 4.85m, rộng hơn so với chiều rộng của diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0.25m. Các hộ giáp ranh nhà ông T là bà Nguyễn Thị L, giáp nhà bà V là bà Phạm Thị Thảo đều trình bày sử dụng đúng diện tích đất được giao và không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, việc bà V cho rằng khi thẩm định đã không tính cả bức thường bao nhà ông Th1 là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà V xây nhà lấn sang diện tích đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T là 2.5m^2 có vị trí mốc giới như bản án sơ thẩm đã xác định là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Về việc bà V cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường việc giảm sút giá trị kinh tế thửa đất: Ngày 15/3/2018, ông Nguyễn Văn T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường ngoài trị giá phần đất lấn chiếm còn phải bồi thường thêm tiền thiệt hại của thửa đất. Do đó, Tòa án nhân dân huyện TN đã xét xử đúng phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

- Về nội dung kháng nghị: Theo hồ sơ vụ án không có căn cứ chứng minh việc bị đơn lấn chiếm đất gây thiệt hại hoặc bị giảm sút giá trị kinh tế của thửa đất.

Tòa sơ thẩm tự ý đưa ra mức bồi thường là 5% giá trị thửa đất là không có cơ sở. Nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn và khàng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng về nội dung này là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại này, bị đơn đã đồng ý việc rút yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ phân tích đánh giá trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ đối với yêu cầu bồi thường giảm giá trị kinh tế của thửa đất; không chấp nhận một phần kháng cáo của bà V, buộc bà V phải trả cho gia đình ông T giá trị phần đất lấn chiếm được tính thành tiền là 20.000.000 đồng, bà V được quyền quản lý và sử dụng phần diện tích đất có mốc giới là 15-17-18-20-21-19-16-15. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà V phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Về phần án phí phúc thẩm: Tại thời điểm xét xử phúc thẩm, bà V đủ 60 tuổi vì vậy căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa.

- *Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng*:

[2] Đối với yêu cầu bà Đỗ Thị V phải trả 2,5m^2 đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tư đang sử dụng tại thửa đất số 724C, tờ bản đồ số 02 tại thôn 4, xã TS có vị trí giáp ranh: Phía Bắc giáp đất nhà bà Đỗ Thị Vinh, phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Loan , phía tây giáp đất ông Đào Văn Thuyên; phía đông giáp đường bê tông thôn . Chiều rộng của thửa đất thực tế ông Nguyễn Văn Tư đang sử dụng phần phía trước giáp với đường bê tông thôn là 4,35m, còn thiếu so với chiều rộng của diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,25m (có vị trí từ các mốc 12-21-22-24-12).

[3] Đối với diện tích đất bà Đỗ Thị Vinh đang sử dụng tại thửa đất số 724B, tờ bản đồ số 02 tại thôn 4, xã TS có vị trí giáp ranh : Phía Bắc giáp đất nhà chị Phạm Thị Thảo, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tư, phía tây giáp đất ông Đào

Văn Thuyên; phía đông giáp đường bê tông thôn . Chiều rộng của thửa đất thực tế bà Đỗ Thị Vinh đang sử dụng phần phía trước giáp với đường bê tông có chiều rộng là 4,77 (có vị trí gồm các mốc 9-6-21-11-9). Ngoài ra phía giáp với thửa đất của chị Phạm Thị Thảo phần diện tích đất bà V xây dựng chưa hết còn lại 0,08m. Như vậy tổng phần chiều rộng thửa đất bà V sử dụng là 4,85m, rộng hơn so với chiều rộng của diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,25m.

[4] Thửa đất của bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất giáp thửa đất nhà ông T, theo tài liệu có trong hồ sơ và kết quả thu thập tài liệu của Tòa án, thể hiện: Thửa đất bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 966320 ngày 01/3/2017, bà L hiện đã xây dựng một dãy phòng trọ trên đất. Diện tích đất mà bà L thực tế sử dụng đúng với diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà. Giữa bà L và ông Nguyễn Văn T không có tranh chấp về diện tích đất cũng như ranh giới đất. Thực tế Tòa án đã xem xét thẩm định và thể hiện diện tích đất sử dụng của bà L đúng với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác giữa nhà bà L và nhà anh Lê Đức A cũng không có tranh chấp về diện tích và ranh giới đất.

[5] Thửa đất số 724A, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng do vợ chồng anh Thắng nhận chuyển nhượng lại từ anh Trần Huy B và chị Đào Thị Hồng Xiêm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 843041 ngày 08/6/2016. Nhà bà V đã xây dựng nhà trên diện tích đất cạnh diện tích nhà anh. Giữa anh Thắng, chị Thảo và bà Đỗ Thị V cũng không có tranh chấp về diện tích đất cũng như ranh giới đất. Giữa anh Thắng, chị Thảo và thửa đất nhà ông Đào Văn Chiến bên cạnh cũng không có tranh chấp về diện tích đất cũng như ranh giới đất.

[6] Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với thửa đất thuộc quyền sở hữu của anh Lê Đức A và chị Đồng Thị L1. Thửa đất cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 532171 ngày 17/5/2017. Giữa thửa đất của anh A, chị L1 và thửa đất của bà L không có tranh chấp về mốc giới và diện tích đất. Hiện anh chị đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên diện tích đất của mình. Về ranh giới của thửa đất phía giáp nhà ông Đào Văn Th1 là bức tường bao giữa nhà anh A chị L1 và nhà ông Th1 đã có từ trước.

[7] Biên bản về việc xác minh hiện trạng ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã TS, huyện TN cũng xác định nhà bà V đã xây lấn sang thửa đất nhà ông T, tại buổi thẩm định bà Đỗ Thị V cũng như các đương sự có mặt đều không có ý kiến gì về việc xem xét thẩm định của Tòa án.

[8] Mặt khác theo Giấy số CD814785 ngày 10/5/2016 cấp cho bà Đỗ Thị V thể hiện: Thửa đất số 724B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN,

thành phố Hải Phòng...có diện tích 146m^2, cụ thể các cạnh như sau: Chiều rộng giáp đường đi là 4,6m, chiều rộng giáp nhà ông Đào Văn Th2 4,6m, chiều dài giáp hộ ông Trần Huy B 31,98m, chiều dài giáp hộ ông Vũ Linh H 31,93m.

[9] Theo kết quả thẩm định của Tòa án, kết quả đo vẽ bằng máy của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TN thể hiện chiều rộng phía giáp đường đi thửa đất của nhà bà V sử dụng là 4,85m, rộng hơn so với chiều rộng của diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,25m. Diện tích đất của các hộ giáp với hộ ông T, bà V chiều rộng đều đúng kích thước được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[10] Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bà Đỗ Thị V có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phòng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 29/3/2019, tại buổi thẩm định bà V yêu cầu cán bộ địa chính và Tòa án đo lại diện tích đất của hai bên bằng tay nhưng do trời mưa to và các bên chỉ mốc giới các thửa đất chỉ là áng chừng không chỉ chính xác cụ thể nên không thể đo chính xác được; cũng tại buổi thẩm định bà V có ý kiến: Diện tích đất của ông T bị thiếu hụt là do khi đo không đo bờ tường phía nam giáp hộ ông Đào Văn Th1, bức tường khoảng 20cm trong diện tích đất của ông T, vì vậy không cần thiết phải đo vẽ thẩm định lại nữa. Tại buổi xem xét cán bộ địa chính xã có ý kiến: Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm thì diện tích tổng thể khu đất cũng như diện tích, mốc giới vị trí của từng thửa đất của từng hộ đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TN đo vẽ bằng máy vào ngày 17/6/2018 nên việc đo lại diện tích thửa đất bằng tay là không cần thiết vì hiện trạng các thửa đất không có gì thay đổi. Ngoài ra Ủy ban nhân dân xã cũng đã tiến hành đo vẽ thực tế đối với thửa đất cũng 03 lần.

[11] Như vậy theo phân tích tại các mục trên đủ cơ cở khẳng định bà Đỗ Thị V đã xây dựng nhà lấn sang diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T là 2,5m^2 có vị trí tại mốc 15-17-18-20-21-19-16-15, có chiều dài là 21,79m, chiều rộng chỗ rộng nhất là 0,25m. Vì vậy, bà V phải trả cho gia đình ông T phần đất đã lấn là 2,5m^2 có vị trí tại mốc 15-17-18-20-21-19-16-15, nhưng do công trình của nhà bà V đã xây kiên cố, chi phí tháo dỡ khắc phục công trình xây trên đất tốn kén, mặt khác gia đình ông T, bà L cũng có đề nghị nếu bà V không trả lại gia đình ông đất được thì tính bằng tiền. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của ông T, bà L là chính đáng là phù hợp quy định pháp luật và giữ được tình cảm phố xóm.Theo kết quả định giá, giá đất chuyển nhượng trên thị trường nơi có tranh chấp là 8.000.000 đồng/01m^2, nên tính thành tiền bà V phải trả gia đình ông T số tiền là 2,5m^2 x 8.000.000 đồng01/m^2 = 20.000.000 đồng.

[12] Về việc bà V kháng cáo về bồi thường giá trị sử dụng đất bị giảm sút do việc lấn chiếm đất gây nên (giá trị đất bị giảm là 58.000.000đồng), nội dung này

cũng trùng với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng; trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa nguyên đơn đã hoàn toàn tự nguyện và không bị ép buộc rút yêu này và các đương sự khác đồng ý, nên cần được chấp nhận và hủy, đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn.

[13] Từ những phân tích trên thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Đỗ Thị V, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Thời điểm xét xử sơ thẩm bà V chưa đủ 60 tuổi nên bà V phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện trước khi mở phiên tòa nên không phải chịu án phí dân dự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng đến thời điểm xét xử phúc thẩm bà V đã đủ 60 tuổi và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 299, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 170, Điều 174, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai; căn cứ Điều 6, Điều 92 Luật Nhà ở;

Căn cứ Điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sửa dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị V và chị Hoàng Thị Lan H; sửa Bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đỗ Thị V phải trả cho ông Nguyễn Văn T trị giá phần diện tích đất lấn chiếm được tính thành tiền, cụ thể buộc bà Đỗ Thị V phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 20.000.000 đồng *(hai mươi triệu đồng)*. Giao cho bà Đỗ Thị V được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất (phía giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn T) có các mốc giới là 15-

17-18-20-21-19-16-15 (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị V có trách nhiệm tự liên hệ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền bổ sung, thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 724C và 724B, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Thôn 4, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Hủy và đình chỉ phần giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T buộc bà Đỗ Thị V bồi thường thiệt hại việc giảm sút giá trị sử dụng do việc bà V lấn chiếm đất rây ra.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị V phải nộp 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.450.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008811 ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị V không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Giữ lại số tiền bà V đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0000087 ngày 03 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS h. TN;
- Tòa án nhân dân h. TN;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TÒA PHIÊN TÒA**

Đặng minh Hạnh **Nguyễn Thị Thu Thủy** **Vũ Thị Thu Hà**