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 477/2024/DS-PT
Ngày 29/8/2024

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 Đặng Đình L;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt H;

Ông Ong Thân T.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thùy T, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu M, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8959/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Chu Văn L, sinh năm 1967; chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972. Đều có HKTT: Tiểu khu Mỹ L, thị trấn Phú X, huyện Phú X, thành phố Hà Nội; đều có mặt.

2. Bị đơn: Anh Đỗ Văn L, sinh năm 1969; chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1974. Đều có HKTT: Tiểu khu Mỹ L, thị trấn Phú X, huyện Phú X, thành phố Hà Nội; có mặt anh L, chị P có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị P: Anh Đỗ Văn L, sinh năm 1969; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đỗ Văn L: Luật sư Bùi Kiếm L, Công ty luật TNHH Nguyễn C thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn B - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Phú Xuyên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng V - Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Phú X; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Uỷ ban nhân dân thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Phú Xuyên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Quang T - Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Phú Xuyên; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hiền, anh Chu Văn Lực trình bày và yêu cầu: Vợ chồng anh Lực, chị Hiền có thửa đất ở số 385, diện tích 254 m^2 tại Tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện cấp Giấy chứng nhận số AN 094808 ngày 03/6/2009. Liền kề về phía Tây là thửa đất số 358, diện tích 72 m^2, của vợ chồng anh Đỗ Văn Linh và chị Nguyễn Thị Phượng, cũng được Chủ tịch UBND huyện Phú Xuyên, cấp Giấy chứng nhận số BL 815659 ngày 05/3/2013 đứng tên anh Đỗ Văn Linh, đều thuộc tờ bản đồ số 02, tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên thành phố Hà Nội. Trong quá trình sử dụng, năm 2017, anh Đỗ Văn Linh đã xây lấn của gia đình anh Lực, chị Hiền, diện tích 8,2 m^2 đất ở, cụ thể: Chiều ngang (phía Tây) bị lấn là 04 m, chiều dài (phía Bắc) bị lấn 2,1 m tại phần ranh giới giữa 02 gia đình. Anh Lực, chị Hiền đề nghị buộc phải trả lại cho anh chị 8,0 m^2 (chiều dài 04 m, cao 02m) bằng 2.980.000 đồng tiền vật liệu xây dựng bỏ ra xây tường rào bằng gạch chỉ, con kiến bỏ trụ, có chiều dài 04 m, cao 02 m bị anh Linh, chị Phượng dỡ bỏ. Ngoài ra, anh Lực, chị Hiền còn có yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị buộc anh Linh, chị Phượng phải trả thêm 4,3 m^2 đất nữa, tại phần liền kề giữa diện tích 8,2 m^2 đất đang tranh chấp, với thửa đất số 385 của anh chị mà vợ chồng anh Linh lại lấn tiếp vào năm 2020. Tổng yêu cầu anh Linh, chị Phượng phải trả cho anh chị 12,5 m^2 đất ở bị anh Linh lấn chiếm. Buộc anh Linh phải di chuyển toàn bộ gạch, cát đất đá, cây cảnh, vật dụng ra khỏi phần đất bị lấn chiếm để trả lại nguyên trạng đất ở cho anh chị.

[2]. Bị đơn là anh Đỗ Văn Linh, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Phượng trình bày: Năm 2017, khi làm nhà, anh Linh có xây cạp thêm 01 ô đất nhỏ phía sau nhà anh, giáp với đất ở của nhà anh Lực, chị Hiền ở phía Đông. Tuy nhiên, anh chị không xây lấn vào đất ở của anh Lực, chị Hiền mà thực tế là xây dựng trên phần đất công (lấn chiếm) của tập thể, do vậy anh Linh đề nghị bác bỏ toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn. Riêng phần

diện tích 4,3 m^2 chị Hiền, anh Lực khởi kiện bổ sung, thì anh thừa nhận có lấn của phía nguyên đơn và đề nghị Tòa hòa giải để 02 bên gia đình thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu bồi thường 2.980.000 đồng giá trị tiền xây bức tường rào, anh Linh không đồng ý với lý do đó là tường do anh xây dựng, không phải của anh Lực chị Hiền. Ngoài ra, phía anh Linh còn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), cấp cho vợ chồng anh Lực vào năm 2009 là trái pháp luật. Với lý do, diện tích đất anh Lực, chị Hiền được giao thực tế (254 m^2), lớn hơn so với quy định của UBND thành phố Hà Nội là 200 m^2, hình thức xử phạt hành chính là "cảnh cáo cho tồn tại", đồng thời đề nghị tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để xem xét, xử lý anh Lực, chị Hiền về hành vi vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. UBND huyện Phú Xuyên: Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của các bên đương sự với lý do: Việc cấp Giấy chứng nhận cho cả anh Lực, chị Hiền cũng như anh Đỗ Văn Linh là đúng pháp luật.

[3.2]. UBND thị trấn Phú Xuyên: Thửa đất số 385, diện tích 254 m^2, tờ bản đồ số 02, tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên đứng tên chủ sử dụng là ông Chu Văn Lực và bà Nguyễn Thị Hiền, đã được UBND huyện Phú Xuyên cấp GCNQSDĐ số AN 094808 ngày 03/6/2009. Tương tự thửa đất số 358, diện tích 72 m^2, tờ bản đồ số 02, tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên đứng tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn Linh đã được UBND huyện Phú Xuyên cấp GCNQSDĐ số BL815659 ngày 05/3/2013. Việc các bên đương sự tranh chấp 12,5 m^2 quyền sử dụng đất, tại vị trí ở khu vực giáp ranh giữa phần cuối (về hướng Tây) của thửa đất 385, thuộc quyền sử dụng của anh Lực và chị Hiền, với phần đất công liền kề bị anh Linh lấn chiếm ở phần hướng Đông của thửa đất 358, thuộc quyền sử dụng của anh Linh và chị Phượng. Quá trình các bên xảy ra tranh chấp, UBND thị trấn Phú Xuyên đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên đề nghị giải quyết theo pháp luật. Riêng đối với diện tích đất mà anh Linh lấn chiếm vào đất công, UBND thị trấn Phú Xuyên không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định:

Áp dụng các Điều 185, 221, 222 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 159, Điều 166, Điều 227, 228, khoản 1 Điều 199, Điều 131 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Chu Văn Lực và chị Nguyễn Thị Hiền.

2. Xác định ranh giới QSD đất tại phần đất tranh chấp giữa thửa giữa thửa đất 385 tờ bản đồ số 02 (bản đồ 1982, bản đồ chỉnh lý, bổ sung năm 1999), tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên với phần đất công thuộc QSD của UBND thị trấn Phú Xuyên như sau:

Trước hết, tại góc phía Đông Nam của thửa đất 385 là lấy điểm A, kẻ 01 đường thẳng trùng khớp với đường ranh giới giữa thửa 385 và thửa 386 chạy từ Đông sang Tây, có chiều dài 24,40 m, thì dừng lại làm điểm B, sau đó kẻ 01 đường vuông góc từ Nam lên Bắc rộng 0,32 m, thì dừng lại là điểm C, kẻ tiếp 01 đường từ Đông sang Tây có chiều dài 2,69 thì dừng lại và đặt tên là điểm D.

Từ điểm D, kẻ tiếp 01 đường thẳng Đông sang Tây cho đến hết ranh giới thửa đất trên bản đồ (trùng khớp với đường thẳng trong Giấy chứng nhận) có chiều dài 4,0 m thì dừng lại, gọi là điểm E. Từ E, kẻ tiếp 01 đường thẳng (trùng với đường ranh giới trên bản đồ) từ Đông sang Tây cho đến hết đường ranh giới đất có chiều dài là 3,94 m thì dừng lại gọi là điểm F

Lấy các cạnh có các đường thẳng đi qua các điểm B, C, D, E, F (các điểm này đều trùng khớp với Giấy chứng nhận QSD đất của vợ chồng anh Lực, chị Hiền) làm thành đường ranh giới tại phần đất tranh chấp giữa anh Lực, chị Hiền với đất công và với anh Linh, chị Phượng.

3. Buộc anh Đỗ Văn Linh và chị Nguyễn Thị Phượng phải trả cho anh Chu Văn Lực và chị Nguyễn Thị Hiền tổng diện tích bị lấn chiếm là 5,9 m^2 đất thuộc quyền sử dụng của anh Lực, chị Hiền tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 1982, bản đồ chỉnh lý, bổ sung năm 1999), tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn Phú Xuyên, đã được UBND huyện Phú Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AN 094808 ngày 03/6/2009, mang tên chủ sử dụng là ông Chu Văn Lực. Cụ thể tại các vị trí sau:

Phần thứ nhất là: Tại sườn phía Bắc giáp ranh giữa 02 nhà, tại phần này, anh Linh đã xây tường bao lấn ra 01 ô nhỏ, hình thang có các cạnh:

Phía Bắc 1,96 m, phía Nam 1,94 m, phía Đông 0,16 m, phía Tây 0,31 m có diện tích bằng 0,51 m^2.

Phần thứ hai là: Tại phần ranh giới phía Đông giáp thửa đất 385 với phía Tây giáp đất công là 01 hình thang có các cạnh phía Bắc 1,09 m, phía Nam 1,51 m; phía Đông 4,30 m và phía Tây 4,02 m. Có diện tích bằng 5,2 m^2.

Tổng diện tích đất của anh Linh, chị Phượng đã lấn của anh Lực, chị Hiền là 0,51 m^2 + 5,4 m^2 = 5,91 m^2. Có giá trị là 41.370.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Buộc anh Linh, chị Phượng phải tháo dỡ và di toàn bộ tường bao, gạch xếp, đất đổ nền, cây cảnh, lưới sắt và các vật dụng gia đình vv... trên đất phần diện tích phần đất ở 5,9 m^2 đã lấn chiếm để trả lại đất cho phía nguyên đơn.

4. Anh Đỗ Văn Linh và chị Nguyễn Thị Phượng phải hoàn trả cho anh Lực và chị Hiền chịu 3.000.000 đồng chi phí tố tụng.

5. Bác yêu cầu của anh Lực, chị Hiền buộc anh Linh, chị Phượng phải thanh toán trả 2.980.000 đồng tiền thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

6. Kiến nghị UBND cấp có thẩm quyền có biện pháp xử lý đối với hành vi lấn chiếm đất công của vợ chồng anh Đỗ Văn Linh và chị Nguyễn Thị Phượng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định lãi suất, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 25/01/2024, nguyên đơn anh Chu Văn Lực và chị Nguyễn Thị Hiền kháng cáo xem xét lại bản án sơ thẩm, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình.

Ngày 28/01/2024, bị đơn anh Đỗ Văn Linh kháng cáo hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn có quan điểm: Do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, về nội dung giải quyết không công bằng, vì vậy đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cơ bản Tòa án cấp sơ thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong tiêu đề một số biên bản của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ghi nhầm thành Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, xét những vi phạm này không ảnh hưởng bản chất vụ án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình xét xử. Tại phiên tòa, vắng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền, thụ lý giải quyết là có căn cứ.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn:

[3.1]. Về nguồn gốc thửa đất:

- Đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ số 02, diện tích 254m² do UBND huyện Phú Xuyên cấp GCNQSDĐ số AN 094808 ngày 03/6/2009, mang tên anh Chu Văn Lực và chị Nguyễn Thị Hiền. Thửa đất này thời điểm năm 1994, UBND tỉnh Hà Tây cấp GCNQSDĐ cho anh Chu Văn Lực với diện tích 125m², trùng số thửa đất và tờ bản đồ như hiện nay. Quá trình sử dụng, anh Lực và chị Hiền lấn chiếm thêm đất công ở phía sau của thửa đất. Năm 2008, UBND thị trấn Phú Xuyên tiến hành xem xét, đo đạc hiện trạng sử dụng đất, xác định diện tích lấn đất công là 129m² và bị xử lý cảnh cáo cho tồn tại. Sau đó, anh Lực nộp tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng (có biên lai thu tiền), làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2009, được công nhận quyền sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ, đối với toàn bộ diện tích 254m².

- Đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 02, diện tích 72m² do UBND huyện Phú Xuyên, cấp GCNQSDĐ số BL815659 ngày 05/3/2013 mang tên anh Đỗ Văn Linh. Thửa đất do UBND tỉnh Hà Tây, cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 25/7/1994, mang tên ông Phạm Văn Trường. Sau đó, anh Linh nhận chuyển nhượng từ ông Trường, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định, đến ngày 05/3/2013 anh Đỗ Văn Linh được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất này và sử dụng đất đến nay (Theo Công văn phúc đáp của Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên Môi trường Hà Nội, hiện không tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu).

- Đối với phần diện tích đất có tranh chấp: nguồn gốc phần đất tranh chấp đều là đất công do nguyên đơn và bị đơn lấn chiếm.

[3.2]. Về hiện trạng sử dụng đất: Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, thì giữa 02 thửa đất không có mốc giới cứng, việc đo đạc trước đó đều thực hiện thủ công, không đảm bảo chính xác. Căn cứ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, hiện trạng sử dụng đất của anh Chu Văn Lực có chiều dài thửa đất lớn hơn kích thước thửa đất, thể hiện trên GCNQSDĐ đã được cấp khoảng 03m, dẫn đến hiện trạng sử dụng diện tích thửa đất tăng so với GCNQSDĐ. Đối với phần diện sử dụng tăng thêm này là diện tích lấn đất công, do UBND thị trấn Phú Xuyên quản lý, chưa được công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ theo quy định. Hiện trạng sử dụng đất của anh Linh tại thửa đất số 358, tại phần đất phía sau nhà anh Linh xây dựng công trình phụ, sân bê tông lấn lên phần đất công với diện tích 34 m² (không kể diện tích đang tranh chấp).

[3.3]. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hiện tại cả anh Lực, chị Hiền và anh Linh đều được cấp GCNQSDĐ, phần đất tranh chấp có 01 phần là đất công và 5,9m² đất nằm trong phần diện tích đất lấn chiếm đất công, đã được cấp GCNQSDĐ của anh Lực và chị Hiền.

[3.4]. Về trình tự, thủ tục, điều kiện cấp GCNQSDĐ :

- Đối với thửa đất số 358, diện tích 72m² của anh Linh: Anh Linh là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận lần đầu, việc chuyển nhượng bảo đảm về trình tự, thủ tục quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, thuộc trường hợp được cấp GCNQSDĐ theo Điều 49 Luật Đất đai năm 2003. Trên cơ sở đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của anh Linh, xác nhận của UBND thị trấn và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, UBND huyện Phú Xuyên đã cấp GCNQSDĐ cho anh Linh. Qua xác minh tại UBND thị trấn Phú Xuyên, xác định thực tế có tồn tại một cống thoát nước tại khu vực ao công phía sau khu vực đất ở nhà anh Linh, nhà anh Lực và các hộ dọc theo khu vực này, nhưng cống thoát nước đã không sử dụng nhiều năm do khu vực ao đã bị san lấp, việc thoát nước đều theo lối rãnh thoát nước do thị trấn xây dựng, không gây ảnh hưởng đến công cộng. Xét thấy, việc UBND huyện Phú Xuyên cấp GCNQSDĐ số BL815659 ngày 05/3/2013, cho anh Đỗ Văn Linh là đúng quy định.

- Đối với thửa đất số 385, diện tích 254m² của anh Lực và chị Hiền: Đối với phần diện tích 125m², căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu thu thập được, xác định phần diện tích này được gia đình anh Lực sử dụng ổn định, lâu dài đến năm 1994, được UBND tỉnh Hà Tây cấp GCNQSDĐ. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất này đúng quy định. Đối với diện tích 129m², là phần đất công ở phía sau của thửa đất 385, do gia đình anh Lực lấn chiếm, đồng thời xây dựng tường rào xung quanh từ khoảng những năm 1997. Đến năm 2008, UBND thị trấn Phú Xuyên kiểm tra hiện trạng, xử phạt vi phạm bằng hình thức cảnh cáo cho tồn tại, sau đó gia đình anh Lực đã nộp tiền sử dụng đất, được cấp GCNQSDĐ, với tổng diện tích 254m². Xét thấy, quá trình lập hồ sơ và xem xét cấp Giấy chứng nhận của UBND thị trấn Phú Xuyên, UBND huyện Phú Xuyên đã có những thiếu sót như: áp dụng biện pháp xử phạt hành chính không đúng quy định Điều 10 Nghị định 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận không đúng với hạn mức giao đất ở, quy định tại Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND thành phố Hà Nội (hạn mức 200m²). Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì trường hợp của gia đình anh Lực được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng, cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, việc UBND thị trấn Phú Xuyên cho phép gia đình anh Lực tiếp tục sử dụng đất là không sai. Đồng thời diện tích đất này được gia đình anh Lực sử dụng từ khoảng năm 1997, đất không nằm trong quy hoạch công trình công cộng, không có tranh chấp cho đến khi phát sinh tranh chấp với gia đình anh Linh (năm 2018), hành vi vi phạm của anh Lực đã bị xử lý, anh Lực đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định, nên đủ điều kiện để được

xem xét cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc không thu hồi đất mà xem xét cấp Giấy chứng nhận là phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Mặc dù, việc cấp Giấy chứng nhận không đúng hạn mức, chưa bảo đảm quy định pháp luật, tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất công giữa hai thửa 358 và 385 là đất xen kẹt, các hộ liền kề đều đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có khiếu nại về ranh giới giữa các hộ. Do đó, đối với phần diện tích đất này không cần thiết huỷ GCNQSDĐ.

[3.5]. Đối với yêu cầu đòi lại 12,5m² của anh Lực và chị Hiền, xét thấy anh Linh, chị Phượng đã lấn chiếm 5,9m² đất thuộc quyền sử dụng của anh Lực, chị Hiền, còn lại 6,6m² đất là đất công thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn Phú Xuyên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lực, chị Hiền đối với phần diện tích 5,9m² là có căn cứ.

[3.6]. Đối với phần đất công anh Đỗ Văn Linh lấn chiếm (34m²+6,6m²), do UBND thị trấn Phú Xuyên không đề nghị xem xét giải quyết trong vụ án, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết.

[3.6]. Đối với yêu cầu anh Linh, chị Phượng phải bồi thường 2.980.000 đồng tiền vật liệu xây dựng mà anh Lực, chị Hiền đã đầu tư xây tường rào bị anh Linh, chị Phượng đập bỏ; Căn cứ kết quả định giá tài sản xác định bức tường đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của anh Lực, chị Hiền là có căn cứ.

[3.7]. Với các căn cứ trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn đồng tình với nhận định và quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4]. Tại cấp phúc thẩm, đương sự kháng cáo không cung cấp được thêm chứng cứ mới để chứng minh kháng cáo có căn cứ. Do vậy, cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, đương sự có kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hiền và anh Chu Văn Lực; bị đơn là anh Đỗ Văn Linh.

[2]. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

[3]. Án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Hiền và anh Chu Văn Lực phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); anh Đỗ Văn Linh phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí anh Lực và chị Hiền đã nộp tại Biên lai thu số 0023036 ngày 05/02/2024; Đối trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí anh Linh đã nộp tại Biên lai thu số 0023035 ngày 05/02/2024 đều của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. (đã nộp đủ)

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu luật 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 thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các Đương sự;
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Đình L