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

Bản án số: 13/2022/DS - PT

Ngày 21 - 6 - 2022

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Phi Long

Ông Trương Quyết Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 21/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* do Bản án dân sự số 31/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2022/QĐ-PT ngày 06/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K

Địa chỉ: Số 276, đường H tổ 14 phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N

Địa chỉ: Tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đào Văn H. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị B. Địa chỉ: Tổ dân phố số 5, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắc Lăk. Vắng mặt.

- Ông Lê Văn T. Địa chỉ: Tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Anh Hoàng Trường G - Sinh năm 2003

Địa chỉ: Tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Năm 2008 ông Lê Văn T nhận chuyển nhượng diện tích 64m^2 đất ở tại Thôn C, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Nay là tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai) của Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B. Diện tích đất nhận chuyển nhượng là một phần diện tích của thửa đất số 44, tờ bản đồ P1-13 được UBND thị xã Lào Cai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: 00476/QSDĐ/TX/2003 cấp ngày 10/6/2003 cho hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B. Sau khi nhận chuyển nhượng vì không có nhu cầu sử dụng nên ông T lại chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà K. Do ông T chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ nên tài sản vẫn đứng tên chủ sở hữu là hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B. Các bên thống nhất để đảm bảo quyền lợi cho bà K, bà K sẽ ký nhận chuyển nhượng trực tiếp với ông H và bà B. Ngày 25/12/2017 bà K và ông H, bà B ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cho bà K thực hiện thủ tục sang tên GCNQSDĐ theo quy định.

Ngày 13/7/2018 bà K thực hiện đăng ký biến động đất đai để chuyển quyền sử dụng sang tên bà K theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết thì mới biết bà Nguyễn Thị N đã xây nhà, hàng rào lấn chiếm trái phép sang phần đất bà nhận chuyển nhượng, diện tích đất lấn chiếm đã được Tòa án thẩm định là 14,6m^2.

Bà K khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N phải trả cho bà K diện tích đất đã lấn chiếm là 14,6m^2 trong tổng diện tích 64 m^2 đất ở đô thị tại tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai để bà K tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, bà K yêu cầu:

Buộc bà Nphải tháo dỡ công trình đã xây dựng trả lại diện đất đã lấn chiếm là 13,04m2 đất.

Bồi thường cho bà K giá trị diện tích đất rộng 15cm dài 13,58m đất đã xây dựng nhà ở không thể tháo dỡ được theo biên bản định giá thời điểm tranh chấp là 3.000.000 đồng/m^2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2009 bà có nhận chuyển nhượng 64 m^2 đất ở tại tổ 29, phường B, thành phố L của ông Phạm Đăng S, ngoài ra bà có mua thêm 01m chiều ngang bám mặt đường và 16m chiều sâu bên ngoài giấy CNQSDĐ do ông Sơn để lại,

phần đất mua thêm do chưa có điều kiện kinh tế nên bà chưa làm bổ sung bìa, chờ sau này có tiền bà mới làm bổ sung sau. Ngày 04/10/2010 bà N được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ. Ngày 21/01/2014 nhà nước thu hồi 9,8m^2 để làm đường tỉnh lộ 156 nên thực tế diện tích đất sử dụng còn lại là 54,2m^2. Năm 2014 được cấp giấy phép xây dựng nhà diện tích 54,2m2, bà làm nhà ở, ranh giới tiếp giáp diện tích đất của Ông Đào Văn H, không có ai tên là K. Nay bà K khởi kiện bà đồng ý tháo dỡ tường đã xây và gạch hoa trả lại diện tích đất 14,6m^2 có chiều rộng mặt đường 98cm và chiều sâu 13,58m cho bà K. Đồng thời đề nghị bà K hỗ trợ cho bà chi phí tiền công thuê thợ lát gạch hoa và tiền san gạt mặt bằng tổng là 150.000.000đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), còn về mái tôn khi tháo dỡ bà sẽ tự sửa sang lại không yêu cầu hỗ trợ. Phần diện tích rộng 15cm dài 13,58m đất bà đã xây nhà kiên cố là do cán bộ địa chính phường B bàn giao chỉ giới xây dựng cho bà nên bà không có trách nhiệm bồi thường. Khi bàn giao chỉ giới bà không nhớ là có lập biên bản bàn giao hay không, bà chưa được ký biên bản bàn giao.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Đào Văn H trình bày:

Ông H xác nhận gia đình ông có 400m2 đất tại phường B, thành phố L và đã chuyển nhượng cho 06 người từ năm 2008. Ông không trực tiếp chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị K mà chuyển nhượng cho ông Lê Văn T. Diện tích đất của bà N ông chuyển nhượng cho bà Lý Hải Ng, bà Ng đã làm GCNQSDĐ và chuyển nhượng lại cho bà N. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bà K làm thủ tục sang tên nên ông, bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp cho bà K và ủy quyền cho bà K toàn quyền quyết định và quản lý diện tích 64m^2 đất đã chuyển nhượng. Đến nay ông xác nhận ông đã chuyển nhượng đất cho bà K với diện tích như trên, ông đồng ý cho bà K khởi kiện giải quyết tranh chấp với bà N và tiếp tục ủy quyền cho bà K toàn quyền quyết định và quản lý diện tích đất 64m2 ông đã chuyển nhượng. Vì điều kiện ông ở xa nên ông đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B xác nhận lô đất tại thành phố L là của bố mẹ ông H tặng cho ông H, là tài sản riêng của ông H, việc ông H chuyển nhượng đất cho những ai bà không biết và không liên quan gì. Trước đây ông H có đưa cho bà ký một số giấy tờ nhưng bà không đọc nội dung mà chỉ ký. Bà không biết bà K là ai, việc bà K có nhận chuyển nhượng đất từ ông H không bà không biết. Bà đồng ý tiếp tục ủy quyền cho bà K giải quyết tranh chấp với bà Nđể hoàn thiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho bà K. Bà đề nghị tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng và giải quyết vắng mặt bà theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Ông xác nhận nguồn gốc đất và việc chuyển nhượng đất cho bà K như các đương sự trình bày trên là đúng. Ngoài ra, ông cũng xác nhận ông và ông Phạm Đăng S có thỏa thuận bằng miệng mua của bà Th mẹ đẻ ông H thêm 2m mặt đường và dài 16m liền kề lô đất của ông H, bà B mà không liền kề với lô đất ông

S chuyển nhượng cho bà N, ông và ông S san gạt để sử dụng làm lối đi chung. Diện tích đất mua của bà Th không có giấy tờ pháp lý, không làm hợp đồng chuyển nhượng hay thủ tục pháp lý gì theo quy định của luật đất đai. Nay bà K khởi kiện yêu cầu bà N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ông thấy là phù hợp. Vì khi ông mua thêm đất của bà Th để cho máy xúc lấy đường đi vào múc đất, diện tích đất chưa có GCNQSDĐ và diện tích đất đó không phải là diện tích liền kề với diện tích 64m^2 mà ông Sơn chuyển nhượng cho bà Nhung, mà 2m đất đó tách rời liền kề với diện tích 64m^2 đất mà ông H chuyển nhượng cho bà K.

Việc chuyển nhượng giữa ông, ông H bà B và bà K đã rõ ràng, ông là người trực tiếp thuê san gạt mặt bằng, đất đã được ông và ông H bà B giao cho bà K. Ông và ông H bà B đến nay không ảnh hưởng gì đến quyền lợi ích hợp pháp. Do vậy ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Trường G trình bày:

Năm 2009 bà N có nhận chuyển nhượng 64m^2 đất của ông S và bà T, năm 2010 sang tên bà Nguyễn Thị N. Việc tranh chấp đất giữa bà K và bà N không liên quan gì đến anh. Để không ảnh hưởng gì đến thời gian học tập của anh, anh không tham gia tố tụng, anh đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt anh theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 100; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 164; Điều 168 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 1 điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

2. Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Hoàng Trường G phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K 13,04m2 đất ở lâu dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00476/QSDĐ/TX/2003 do UBND thị xã Lào Cai cấp ngày 10/6/2003 thửa số 44, tờ bản đồ P1-13 mang tên vợ chồng Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B, địa chỉ thửa đất tổ 29, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Đất có tứ cận như sau:

Phía đông giáp khu đất vườn tạp (chưa được cấp giấy CNQSD đất) do bà Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng;

Phía đông bắc giáp đất Ông Đào Văn H;

Phía Tây Bắc giáp đường tỉnh lộ 156;

Phía Tây Nam giáp đất bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Hoàng Trường G phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm tường bao ngăn cách; dây thép lưới B40; gạch lát nền và trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị K. Bà Nguyễn Thị K có

nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sang tên theo quy định của pháp luật về đất đai, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/12/2017 giữa bà Nguyễn Thị K; Ông Đào Văn H Bà Nguyễn Thị B.

Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm bồi thường cho cho bà Nguyễn Thị K 4.685.100 đồng (bốn triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn một trăm đồng) giá trị diện tích 1,56 m2 đất đã xây dựng nhà vào diện tích đất đã được cấp cho Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị K đã nhận chuyển nhượng đất xác lập ngày 25/12/2017 giữa bà Nguyễn Thị K; Ông Đào Văn H Bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 21/10/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền của bà Nguyễn Thị K và các bên bán.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 400m2 đất ở lâu dài đã được cấp GCNQSDĐ số 00476 ngày 10/6/2003 mang tên hộ Ông Đào Văn H Bà Nguyễn Thị B, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã B (nay là tổ 29 phường B, thành phố L). Ông H đã chuyển nhượng đất cho nhiều người, diện tích còn lại ghi trong GCNQSDĐ là 64m2. Năm 2009 ông H bà B chuyển nhượng diện tích 64m2 đất còn lại cho ông Lê Văn T, việc chuyển nhượng giữa hai bên chưa làm thủ tục theo quy định. Sau đó do không có nhu cầu sử dụng nên ông Trường đã nhượng lại diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị K trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2009 cho đến ngày 25/12/2017 bà K mới làm hợp đồng chuyển nhượng ký trực tiếp từ ông H và bà B sang bà K theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/01/2014 UBND thành phố L ra quyết định thu hồi 9,7m2 để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường tỉnh lộ 156. Diện tích thực tế còn lại thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của bà K là 54,3m2. Mặc dù GCNQSDĐ vẫn mang tên ông H bà B nhưng hợp đồng chuyển nhượng đã được hai bên thực hiện đầy đủ, ông H bà B và ông Trường không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng cũng như quyền quản lý sử dụng đất của bà K, ông H và bà Bđã ủy quyền cho bà K được toàn quyền quản lý, sử dụng và tham gia các giao dịch dân sự bằng toàn bộ các quyền năng của chủ sở hữu đối với diện tích đất trên.

Lô đất của bà Nguyễn Thị N sử dụng theo GCNQSDĐ được tách từ thửa đất số 44 tờ bản đồ P1-13 đã được cấp GCNQSDĐ số 00476 do UBND thị xã Lào Cai cấp ngày 10/6/2003 mang tên hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B tại tổ 29 phường B, thành phố L. Năm 2010 đã cấp đổi mang tên bà Nguyễn Thị N, diện tích ghi trên GCNQSDĐ là 64m2 trong đó đã thu hồi 9,8m2 để cải tạo nâng cấp đường tỉnh lộ 156. Diện tích còn lại được sử dụng là 54,2m2.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L đã xác định:

- Lô đất Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B đang sử dụng được UBND thị xã Lào Cai cấp GCNQSDĐ mang tên hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B tại thửa số 44, tờ bản đồ P1-13 cấp ngày 10/6/2003, diện tích ghi trên GCNQSDĐ là 64m2, trong đó đã thu hồi 9,7m2, diện tích đất còn lại được sử dụng là 54,3m2 (có xác định tứ cận cụ thể)

Hiện trạng tên đất có một phần diện tích bà Nguyễn Thị N xây dựng tường rào và nhà cụ thể là 1,13m chiều rộng mặt tiền, chiều dài 13,58m (trong đó có 1,2m xây dựng nhà G3 cấp III (chiều rộng mặt tiền 0,15m, chiều rộng mặt sau 0,08m, chiều sâu 10,7m).

Lô đất bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng là 108m2, trong đó diện tích đã xây dựng nhà và công trình phụ là 66,5m2, còn lại là sân và vườn tạp.

Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp là 14,6m2. Trên đất có 1 tường rào; 01 đường đổ bê tông chạy dài liền kề nhà bà Ndài 13,58m rộng 1,13m (trong đó có 1,2m xây dựng nhà G3 (chiều rộng mặt tiền 0,15m, chiều rộng mặt sau 0,08m, chiều sâu 10,7m).

Diện tích đất đang tranh chấp là 14,6m2 nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B.

Các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp 14,6m2 đang do bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng, diện tích đất tranh chấp là do bà mua lại của ông Phạm Đăng S năm 2010, trong đó có 64m2 đã được cấp GCNQSDĐ còn lại 1m chiều rộng sâu 16m chưa có GCNQSDĐ.

Tuy nhiên theo văn bản số 1071 ngày 03/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã xác định: *"Đối với hồ sơ tách thửa số 44, tờ bản đồ P1-13 có tổng diện tích là 400m2 đất ở đô thị mang tên hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B, được tách ra làm 05 thửa và đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn ô, bà Trần Thị Hải H và ông Lý Hải Ng. Diện tích còn lại là 64m2 vẫn mang tên hộ Ông Đào Văn H và Bà Nguyễn Thị B.*

Đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đăng S và bà Nguyễn Thị T (ông S nhận chuyển nhượng của ông Lý Hải Ng) theo hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận đã cấp là thửa đất số 50, tờ bản đồ P1-13 diện tích 64m2 có cạnh kích thước chiều rộng 4,0m, chiều dài 16m. Ngoài diện tích đất nêu trên, hồ sơ không thể hiện bà Nguyễn Thị N có nhận chuyển nhượng thêm diện tích liền kề nào khác. Việc bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng diện tích đất 110m2 là không đúng với hồ sơ địa chính được tách ra từ thửa gốc (thửa số 44, tờ bản đồ P1-13) đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008 cho hộ ông Lý Hải Ng".

Đối với bản tự khai và giấy xác nhận của ông Phạm Đăng S có bán cho bà N5m mặt đường sâu 16m *(trong đó có 4m mặt đường nằm trong GCNQSDĐ)*. Tuy nhiên giấy xác nhận trên không có giá trị pháp lý. Quá trình giải quyết vụ án bà N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng hợp đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Lời khai của ông Lê Văn T xác nhận ông và ông Phạm Đăng S có thỏa thuận bằng miệng mua của bà Th mẹ đẻ ông H thêm 2m đất mặt đường, sâu 16m liền kề lô đất của ông H, bà B để làm lối đi chung. Diện tích đất này chưa có giấy chứng nhận QSDĐ và cũng không làm thủ tục mua bán theo quy định, diện tích đất đó không phải là diện tích đất liền kề với diện tích 64m2 mà ông S chuyển nhượng cho bà N.

Mặt khác quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập được tài liệu chứng cứ là thông báo của UBND phường B về việc tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm đối với hộ bà Nguyễn Thị N. Ngày 31/8/2021 UBND phường B phối hợp với UBMTTQ và các đoàn thể phường đã có buổi làm việc với bà N để vận động bà N chấp hành tháo dỡ công trình vi phạm. Tại buổi làm việc bà N cam kết với UBND phường B sẽ tự giác chấp hành tháo dỡ toàn bộ công trình vi

phạm xây dựng trên đất lấn chiếm xong trước ngày 15/9/2021, xong đến nay bà N vẫn chưa thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K là có căn cứ. Đối với phần diện tích đất 1,56m2 bà N đã xây dựng nhà ở kiên cố gắn với diện tích đất bà N đã được cấp QSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N có trách nhiệm bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà K là phù hợp.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị N:

Bà N kháng cáo cho rằng Thẩm phán có dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ban hành bản án không khách quan, có nhiều điểm không đúng, thừa thiếu, chỉnh sửa nhiều so với nội dung bản án đã tuyên nhưng bà Nkhông cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Ngoài ra bà N còn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với bà K là thửa đất tại tổ 15 phường B chứ không phải tổ 29 phường B. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 44 tờ bản đồ P1-13 có địa chỉ tại tổ 29 phường B. Bà K cũng xác định trong quá trình lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có ghi sai địa chỉ. Xét thấy diện tích đất các bên đang tranh chấp chính là thửa đất hiện tại bà K và bà N đang sử dụng và có tranh chấp nên việc ghi sai địa chỉ trong hợp đồng chuyển nhượng không làm thay đổi bản chất của sự việc, vì vậy đối với nội dung này bà Nkháng cáo là không có căn cứ.

Về nội dung bà N kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H với bà K. Đối với yêu cầu này quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm đương sự không yêu cầu nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Đối với nội dung bà N cho rằng tại phiên tòa Thẩm phán không triệu tập đầy đủ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bị đơn mà chỉ triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có bản tự khai, người có QLNVLQ là Ông Đào Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt, Bà Nguyễn Thị B, ông Lê Văn T, ông Phạm Đăng S đều từ chối tham gia tố tụng nên việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên không ảnh hưởng đến việc xét xử.

Từ những lý do trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: AC-21P số 0001154 ngày 25/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên 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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND TP.L;
- Chi cục THADS TP L;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân