**TÒA ÁN NHÂN DÂN** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆTNAM**
**TỈNH B** **Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DS-PT.
Ngày 09/01/2023.
"V/v*Tranh chấp quyền sử dụng đất*
*và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng* "

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:Bà Trần Thị Hà.
Các thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Hương Giang.
- Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- ***Thư ký phiên tòa***:Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B***: Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Ngày 09/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2022/TLPT-DS ngày 07/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 07/6/2022 của Toà án nhân dân huyện H H có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2022/QĐ-PT ngày 10/11/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 149/2022/QĐ -PT ngày 22/11/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn N, (tên gọi khác: Ngô Đăng N), sinh năm 1962. (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 06, tổ 7, khu 5, phường Q Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng N.

**- Bị đơn:** 1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1971. (Có mặt).

2. Bà Ngô Thị L (vợ ông H), sinh năm 1972. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Trung Hòa, xã M T, huyện H H, tỉnh B.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Ngô Văn H**: Luật sư Nguyễn Văn Hải và Luật sư Dương Lê Ước Anh – Công ty luật hợp danh Đại An Phát – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội- Địa chỉ: Phòng 804, CT2, Tòa A10, đường Nguyễn Chánh, Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. (Ông Hải có mặt, ông Ước Anh vắng mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Tạ Thị H, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Dốc Bách Nhẫn, thôn Trung Thành, xã Hùng sơn, huyện H H, tỉnh B

2. UBND huyện H H, tỉnh B – do ông Nguyễn Văn Công – phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo ủy quyền. (Vắng mặt).

3. UBND xã M T, huyện H H, tỉnh B. (Vắng mặt).

4. UBND xã Hùng Sơn, huyện H H, tỉnh B.

Do ông Nguyễn Văn Q- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân đại diện. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

* *Người kháng cáo*: Ông Ngô Văn H- Là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Ngô Văn N trình bày*: Ngày 11/01/1994, ông được UBND xã Hùng sơn, huyện H H, tỉnh B giao cho sử dụng diện tích đất là 3.274m$^2$ tại tờ bản đồ số 05, thôn Trung Thành, xã Hùng Sơn, huyện H H, tỉnh B nay là thửa đất số 383 và thửa 96, tờ bản đồ số 01. Sau khi được giao diện tích đất trên thì gia đình ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không hề có tranh chấp với ai. Năm 1995, gia đình ông xây tường gạch bao quanh diện tích đất 3.274m$^2$ mà UBND xã Hùng Sơn giao cho. Tường rào xây giáp ranh với đất của ông Tạ Văn Hải mua cùng thời điểm của xã Hùng Sơn, ông và ông Hải đã thỏa thuận không hề có sự tranh chấp. Ông Hải không có nhu cầu sử dụng đất bán lại cho ông Nguyễn Hoài Sơn sử dụng đất và tường xây giáp ranh trước không hề có sự thắc mắc và tranh chấp. Ông Sơn không sử dụng thì đã bán mảnh đất nói trên cho ông Ngô Văn H ở thôn Trung Hòa, xã M T sử dụng. Năm 2019, ông H đã xây tường rào lấn sang phần đất của gia đình nhà ông, sự việc đã được ông và mọi người khuyên ngăn nhưng ông H vẫn xây lấn chiếm. Ông đã có ý kiến với ông H và có đơn đến UBND xã M T để giải quyết nhưng ông H, bà L không trả lại ông diện tích đất lấn chiếm.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn H và bà Ngô Thị L phải trả lại ông diện tích đất lấn chiếm khoảng 74m$^2$ tại thửa đất số 383 tờ bản đồ số 01 tại thôn Trung Hòa, xã M T, huyện H H, tỉnh B.

Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L tháo dỡ bức tường, công trình xây trái phép trên phần diện tích đất lấn chiếm.

Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L phải bồi thường cho ông tường phá dỡ trị giá là 5 triệu đồng.

- *Bị đơn ông Ngô Văn H trình bày*: Ngày 12/02/2002 ông có mua một mảnh đất tại tờ bản đồ số 05, diện tích là 780m$^2$ có các cạnh phía Đông dài 65m, phía Tây dài 65m, phía Nam dài 12m, phía Bắc dài 12m tại Ấp ông Vượng, cánh đồng Cửa Vượng- thôn Trung Thành, xã Hùng Sơn của ông Nguyễn Hoài Sơn. Có xác nhận của UBND xã Hùng Sơn. Diện tích anh sử dụng thiếu khoảng 10m$^2$ chiều sâu đang nằm trên mảnh đất của gia đình ông N thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 01 tại thôn Trung Thành, xã Hùng Sơn.

Ngày 22/02/2020, anh có xây dựng tường ngăn 87m$^2$ đất của mình và vẫn chừa lại khoảng 10m$^2$ không xây để trồng hoa. Ngày 26/02/2020, ông N thuê anh Đặng Đình Long cho máy xúc tới phá toàn bộ diện tích tường 87m$^2$ thì ông N chỉ có diện tích đất ao là 404m$^2$ tại thửa đất số 285 và đất ruộng 556m$^2$ tại thửa đất số 286. Ngày 11/01/1994 tại quyết định quyền sử dụng đất của UBND xã Hùng Sơn cấp cho ông N 2.870m$^2$ có phía Đông 72m$^2$, phía Tây 72m, phía Nam 35,7m và phía Bắc 34m tại Ấp Ông Vượng. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2011 thì diện tích và các cạnh của diện tích đất mua chênh lệch rất nhiều cụ thể: Phía nam 48,8m và phía Bắc là 41,2m.

Ngày 11/01/1994 tại Quyết định quyền sử dụng đất của UBND xã Hùng Sơn cấp cho ông N 2.870m$^2$ có sự sai lệch về số thửa và có sự cH lấn lên nhau như: số thửa 289, 290, 291, 292 đã có tại quyết định ngày 11/01/1994 cấp cho ông N 2.780m$^2$. Hơn nữa, hiện ông N có 02 hợp đồng mua bán đất, diện tích đất theo bản đồ không khớp thực tế và thừa khoảng 300m$^2$. Gia đình ông không xây lấn sang mảnh đất của ông N nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông H có đơn phản tố yêu cầu ông N phải bồi thường cho ông số tiền 15 triệu đồng do phá hủy tài sản của gia đình ông và yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đối với thửa đất số 383 và thửa 96 tờ bản đồ số 01.

- *UBND xã M T trình bày*: Việc mua bán đất của các hộ dân năm 1994 do xã Hùng Sơn thực hiện. Sau này điều chỉnh địa giới hành chính thì vị trí đất này thuộc quản lý của UBND xã M T. UBND xã M T làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sau này. Tài liệu chứng cứ liên quan đến việc mua bán những năm 1994 UBND xã M T không có tài liệu gì để cung cấp cho Tòa án.

- *UBND xã Hùng Sơn trình bày*: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa hộ ông N và hộ ông H là do UBND xã Hùng Sơn bán trái thẩm quyền năm 1994 cho các hộ dân. Về hồ sơ bán trái thẩm quyền thì hiện nay UBND xã Hùng Sơn không còn lưu giữ nên không cung cấp cho Tòa án được. Hiện nay, thửa đất này thuộc địa giới quản lý hành chính của xã M T, các hộ làm thủ tục cấp giấy tại xã M T nên xã Hùng Sơn không có tài liệu gì. Việc xác định ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất

của hộ ông N, ông H như thế nào thì xã Hùng Sơn không xác định được vì không có hồ sơ tài liệu.

- *UBND huyện H H, tỉnh B trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất của hộ ông H, ông N đều có nguồn gốc là do UBND xã Hùng Sơn bán trái thẩm quyền năm 1994. Hiện nay, phần đất của ông N mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành hai thửa đất. Thửa đất số 96 và thửa đất số 383 tờ bản đồ số 01. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, phần ký giáp ranh của các hộ liền kề còn thiếu chữ ký của hộ ông Ngô Văn H. Nếu có căn cứ xác định ranh giới, mốc giới của ông N đúng với hiện trạng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xâm phạm quyền, lợi của hộ ông H thì việc thiếu chữ ký này không ảnh hưởng đến bản chất sự việc nên UBND huyện không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N. Qua kiểm tra thì thửa đất ông H mua lại của người khác thì hiện nay được cấp 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm ông Ngô Văn Thụ, ông Ngô Văn Hùng (ông Hùng, ông Thụ đã tặng cho ông H) và ông Ngô Văn H. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ ông N và hộ ông H đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ để xác định ranh giới mốc giới và giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở phán quyết của Tòa án thì UBND huyện H H sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông Ngô Văn N trình bày: Ông mua các thửa đất của hợp tác xã Hùng Sơn năm 1994. Khi mua thửa đất tranh chấp với nhà ông H có bờ ruộng to làm ranh giới mốc giới. Ông đã xây dựng tường quây lại vị trí mình mua đất từ những năm đó đến nay. Về phần tường ông H phá là tường ông xây từ những năm 1994- 1995 đến nay. Tại phần tranh luận, ông N rút yêu cầu khởi kiện của mình về việc đòi ông H bồi thường thiệt hại do phá tường của mình.

- Ông Ngô Văn H trình bày: Đối với thửa đất số 286 theo bản đồ số 5 cánh đồng Cửa Vượng thì ông N chỉ mua 1/3 thửa đất mà không phải mua cả thửa đất này. Thửa đất này được Hợp tác xã Trung Thành bán cho các hộ dân khác còn lại thì bán cho ông N. Việc cấp sổ đỏ của ông N là không đúng quy định của pháp luật, biên bản mô tả ranh giới không có ngày tháng, hộ gia đình anh không ký giáp ranh vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 285 và thửa đất 286 hiện nay ông N đang quản lý và sử dụng trừ đi cả phần đã tranh chấp với anh thì vẫn còn thừa từ 50 đến 70m$^2$. Phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên cả phần đất của ông. Thửa đất ông mua lại của ông Nguyễn Hoài Sơn, ông Nguyễn Hoài Sơn mua lại của ông Đồng Văn Hải, thửa đất ông mua có chiều phía đông, phía tây đều sâu là 65 trừ đi từ tim đường 296 vào là

9,5m, phía Bắc, phía Nam có chiều rộng là 12m. Thửa đất trước khi tranh chấp với ông N ông còn thiếu khoảng 7- 8 m chiều sâu, hiện nay tính cả phần tranh chấp ông vẫn chưa sử dụng hết đất của mình. Hiện nay, ông N sử dụng tổng thể đều thừa so với số diện tích đất mà được xã Hùng Sơn giao năm 1994.

Đối với yêu cầu bồi thường tường ông H yêu cầu ông N phải bồi thường cho mình số tiền phá tường hai lần phá là 15 triệu đồng. Lần đầu phá tường bằng tay, thời gian ra sao ông không biết nhưng bà H có thừa nhận là phá tường của gia đình ông. Ông xây tường móng là 60 giật cấp sau đó xây tường 10 bổ trụ. Ông yêu cầu ông N phải bồi thường thêm 5 triệu đồng tiền xăng, dầu, công đi lại. Ông H yêu cầu hủy 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N đối với thửa đất số 383 và thửa đất số 96 tờ bản đồ số 01. Ông H đề nghị chuyển nội dung sai phạm của ông N sang cơ quan điều tra. Ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông N.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 07/6/2022 của Toà án nhân dân huyện H H đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 100; Điều 203 luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn N, bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H. Xử

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Ngô Văn N về việc yêu cầu ông Ngô Văn H bồi thường thiệt hại về tường bị phá dỡ với số tiền là 5.000.000đồng.

2. Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L phải trả lại cho ông Ngô Văn N, bà Tạ Thị H phần diện tích đất lấn chiếm là 100m$^2$ (có sơ đồ kèm theo – từ A1 đến A7).

3. Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản trên phần diện tích đất lấn chiếm gồm tường 72,5m$^2$ xây 110 bổ trụ, 02 trụ cổng và văng, mái ở trên, 02 cánh cổng; 01 kho chứa diện tích 5,6m$^2$ xây tường 110 nền láng bê tông.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H về việc yêu cầu ông N bồi thường 15.000.000 đồng phần tường bị ông N tháo dỡ

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn N đối với thửa đất số 383 và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 tại thôn Trung Hòa, xã M T, huyện H H, tỉnh B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo cho các bên đương sự

Ngày 20/6/2022, ông Ngô Văn H là bị đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 07/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H H.

Tại phiên Toà phúc thẩm, bị đơn là ông Ngô Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Ông Ngô Văn N không đồng ý với nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Bị đơn là ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày: Bị đơn không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm đã tuyên trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không đúng thẩm quyền theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự vì ông H có đơn yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án huyện H H phải chuyển thẩm quyền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết và đình chỉ yêu cầu này của ông H là không đúng thẩm quyền; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông N, những lời khai của một phía mà đưa ra phán quyết là không có căn cứ. Tòa cấp sơ thẩm không đưa được chứng cứ nào về việc gia đình ông H đã lấn phần diện tích đất như ông N khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của gia đình ông H để quy chụp là không có căn cứ; Tại quyết định giao đất cho ông N là tổng diện tích 2.800m2, không có bất kể chứng cứ, tài liệu nào thể hiện ông N được mua bán 3.700m2 như cách hiểu của ông N; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến diện tích đất thừa trên thửa 286 đất nhà ông N cH lấn lên phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông H; Việc thẩm định, đo đạc chưa thể hiện rõ phần đất nào ông N đã hiến đất nên không xác định được việc ông H lấn đất của ông N; Chưa lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã M T và Ủy ban nhân dân xã Hùng Sơn, cần làm rõ việc ông N cho ông Hưng hơn 20m2, nếu ông N cho ông Hưng đất thì cần đưa gia đình ông Hưng vào tham gia tố tụng; Biên bản chuyển giao quyền sử dụng đất ngày 11/01/1994 ghi thửa 286 ông N mua 1/3 thửa ruộng diện tích 1356 $m^2$, vậy 1/3= 452$m^2$ ông N sửa chữa thành 556$m^2$ là vi phạm pháp luật quy định tại Bộ luật hình sự hiện hành; Thửa 286 cH lên đất Quyết định này 20/01/1994 của ông H 780$m^2$ với các cạnh Đông= 65$m^2$, Tây = 65$m^2$, Nam = 12$m^2$, Bắc = 12$m^2$ ( Đất của ông N cH lên đất của ông 90$m^2$. Đất này của ông Hải bán cho ông Sơn năm 1999, ông Sơn bán cho ông H ngày 12/12/2002 vẫn diện tích 780$m^2$); Tờ bản đồ số 05 ông H mua 10 thửa là thửa số 0, thửa số 212,211,210,209,208,283, 284, 207, 286= 780$m^2$. Riêng thửa 286 ông H và 02 gia đình khác nhau mua nốt (Tòa chưa xác minh 02 người đó là thiếu sót); Sơ đồ kèm theo bản án ghi thửa số 363 diện tích 690$m^2$ nhưng quyền sử dụng đất ngày 20/01/1994 Chủ tịch UBND xã Hùng Sơn quyết định giao đất cho ông Tạ Văn Hải là 780$m^2$ ông Hải bán cho ông

Nguyễn Hoài Sơn, ông Sơn lại bán cho ông H (780m$^2$ – 690.6m$^2$ = 89,4m$^2$ là đất ông bị thiếu, ông N sửa thửa 286 phù hợp với thửa đất ông bị thiếu). Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ sang Cơ quan công an vì vụ án có dấu hiệu phạm tội.

* Nguyên đơn là ông Ngô Văn N trình bày: Ông không đồng ý với kháng cáo của ông Ngô Văn H. Nguồn gốc thửa đất của ông là do ngày 11/01/1994 ông được UBND xã Hùng Sơn huyện H H giao cho sử dụng diện tích đất 3.274m$^2$ và gia đình ông sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không hề có sự tranh chấp. Năm 1995 gia đình ông đã xây tường gạch bao quanh diện tích đất 3.274m$^2$, tường rào xây giáp ranh với đất của ông Tạ Văn Hải, ông Hải không có nhu cầu sử dụng bán lại cho ông Nguyễn Hoài Sơn giữa ông và ông Sơn không có ý kiến và ranh chấp. Ông Sơn không sử dụng và bán lại cho ông H. Ông đã được UBND huyện H H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa. Năm 2019 ông về quê thì thấy ông Ngô Văn H tổ chức cùng vợ con đập phá tài sản là tường rào giáp ranh để xây lấn chiếm lên đất của ông. Tòa án sơ thẩm đã buộc ông H, bà L phải trả cho ông phần đất đã lấn chiếm là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm y án sơ thẩm.

* Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hùng Sơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa hộ ông N và hộ ông H là do UBND xã Hùng Sơn bán trái thẩm quyền năm 1994 cho các hộ dân. Về hồ sơ bán trái thẩm quyền thì hiện nay UBND xã Hùng Sơn không còn lưu giữ nên không cung cấp cho Tòa án được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H H.

Án phí: Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyền 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

## 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, ý kiến tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Thị H, Ủy ban nhân dân huyện H H, Ủy ban nhân dân xã M T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2].Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Văn H đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ sang Cơ quan công an, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về nội dung ông H cho rằng Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hùng Sơn giao đất vượt quá thẩm quyền có dấu hiệu của tội phạm, đề nghị chuyển hồ sơ sang Cơ quan công an: Quá trình giải quyết vụ án ông H không có ý kiến gì về việc Ủy ban nhân dân xã giao đất. Tại biên bản làm việc với Cơ quan công an huyện H H ngày 25/5/2022 chỉ xác nhận có nhận được đơn tố giác của ông H đối với ông Ngô Văn N có hành vi hủy hoại 87m2 tường bao, không nhận được đơn tố giác của ông H đối với Ủy ban nhân dân xã Hùng Sơn. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện H H xác định: nguồn gốc thửa đất của hộ ông H, ông N đều có nguồn gốc là do UBND xã Hùng Sơn bán trái thẩm quyền năm 1994. Hiện nay, phần đất của ông N mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành hai thửa đất. Thửa đất số 96 và thửa số 383 tờ bản đồ số 01. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N. Do đó, không có căn cứ chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an theo yêu cầu kháng cáo của ông H.

[2.2]. Đối với yêu cầu thẩm định lại phần diện tích đất tranh chấp: Khi Tòa án cấp sơ thẩm thẩm định tại chỗ tài sản, hai bên đương sự đều có mặt. Sau khi có kết quả thẩm định các bên đều không có ý kiến gì về kết quả thẩm định, không có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét thẩm định lại.

[2.3].Về trình bày của phía bị đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập không đầy đủ chứng cứ, ra bản án trái pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thu thập tài liệu tài liệu chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự, không có căn cứ về việc Tòa cấp sơ thẩm ra bản án trái pháp luật như trình bày của phía bị đơn.

[2.4]. Về nội dung tranh chấp: Ngày 11/01/1994, UBND xã Hùng Sơn ra quyết định cấp quyền sử dụng đất cho ông N. Việc cấp quyết định này dựa trên cơ sở hợp tác xã Trung Thành bán đất cho ông N. Tại biên bản bàn giao đất ngày 11/01/1994 hợp tác xã Trung Thành bàn giao các thửa đất mà ông N đã mua. Theo biên bản bàn giao này và theo tờ bản đồ số 5 cánh đồng Cửa Vượng thì phần diện tích đất tranh chấp được xác định là thửa đất số 286. Theo như biên bản chuyển giao quyền sử dụng đất ruộng ngày 11/01/1994 cũng như bản đồ tờ số 5 được lưu tại UBND xã Hùng Sơn (bút lục số 219) thì thửa đất số 286 mà ông N mua có diện tích là 1356m$^2$. Theo biên bản chuyển giao đất thì ông N mua 1/3 thửa đất này với diện tích là 556m$^2$. Theo sơ

đồ kèm theo biên bản chuyển giao đất này thì đất ông N tại vị trí này là ở vị trí phía Bắc của thửa đất (tức là phần tiếp giáp với đất của hộ ông H và đường tiểu ngõ).

Tại phiên tòa, ông H là bị đơn cũng xác nhận phần ông N mua của thửa đất này là phần tiếp giáp với thửa đất mà ông mua lại của người khác. Theo như bản đồ số 5 (BL 219) thì phần đất của ông N tiếp giáp với thửa đất số 296 và ở phía cuối con đường tiểu ngõ, đầu đất tiếp giáp với thửa đất 296 và 207. Vị trí ông H hiện nay đang quản lý sử dụng theo kết quả đo hiện trạng (Bút lục 225) thì phần đất của ông N đã dịch chuyển ra giữa con đường tiểu ngõ, không thể tiếp giáp với các thửa đất này mà sẽ tiếp giáp với đường tiểu ngõ. Phía ông N trình bày rằng khi ông mua đất là có bờ ruộng làm ranh giới thửa đất, gia đình ông H là hàng xóm cũng thừa nhận thửa đất trước đây của gia đình ông N có tường gạch xây vào bờ bao gồm cả phần tranh chấp với ông H. Tòa án đã làm việc với ông H và được ông H cung cấp cho tài liệu thể hiện ông H cũng mua thửa đất có chiều sâu là 65m tính từ ngoài đường vào. Hiện nay, theo bản đồ địa chính thì thửa đất nhà ông H không đủ 65m. Như vậy, có căn cứ xác định không chỉ nhà ông H mà các thửa đất của các hộ xung quoanh khi được giao chiều sâu đất 65m là không chính xác, ông H cho rằng ông N đã bán 01 phần đất cho người khác, ông N không thừa nhận và không có căn cứ cho rằng ông N đã bán 01 phần đất. Như vậy, lời khai của ông N, ông H, bà H là phù hợp với thực tế là phần đất đang tranh chấp trước đây được giao cho ông N và ông N quản lý sử dụng từ đó đến nay. Sau khi ông H kiểm tra thấy thửa đất của mình thiếu thì xảy ra tranh chấp. Ông H cho rằng mình mua thửa đất có chiều sâu là 65m, mặt đường rộng 12m Hội đồng xét xử thấy: Ông H mua lại mảnh đất này của ông Nguyễn Hoài Sơn, ông Sơn mua lại của vợ cH ông Tạ Văn Hải, bà Đồng Thị Hải. Ông Hải, bà Hải được UBND xã Hùng Sơn, Hợp tác xã Trung Thành bán trái thẩm quyền năm 1994. Ngày ông Hải mua theo quyết định của UBND xã Hùng Sơn là ngày 20/1/1994 (bút lục số 131), theo kết quả đo vẽ của Tòa án (bút lục 225) thì tính từ tim đường vào thì hiện nay ông H đang quản lý sử dụng nếu không tính phần tranh chấp có chiều dài là 71,19m. Như vậy, là ông H còn thiếu đất so với quyết định sử dụng đất của UBND xã Hùng Sơn.

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2021 thể hiện Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã đào đất để xác định móng tường mà phía gia đình ông N xây dựng như ông N trình bày ông đã xây dựng năm 1995 là có căn cứ, sau này ông H mua lại đất của người khác, không xác định rõ ranh giới, mốc giới.

Từ những căn cứ trên có thể thấy giữa ông N và ông Hải (người bán cho ông Sơn, ông Sơn bán ông H) đều được Hợp tác xã Trung Thành và UBND xã Hùng Sơn bàn giao trung phần đất tranh chấp này. Xét thấy, việc ông N được bàn giao, mua bán đất với hợp tác xã Trung Thành và UBND xã Hùng Sơn vào ngày 11/01/1994 trước ông Tạ Văn Hải Hải, bà Đồng Thị Hải mua của hợp tác xã Trung Thành, UBND xã Hùng Sơn (ngày 20/01/1994) do vậy ông Hải, bà Hải phải chịu sự giới hạn của người mua trước (ông N), gia đình ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện H H cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Hội đồng xét xử đã thấy đủ cơ sở để kết luận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc ông H cho rằng đất của mình là hoàn toàn không có cơ sở. Phần diện tích 41,2m$^2$ ông N đã hiến cho Ủy ban nhân dân xã làm đường đi, phần diện tích đất này nằm trong phần đất gia đình ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không giáp ranh với phần đất của gia đình ông H (đã được thể hiện tại sơ đồ thẩm định đất), nên phần đất này không liên quan đến phần đất tranh chấp. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H về nội dung này.

Do yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận và tại thời điểm ông H xây tường thì ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp, ông N, bà H đang quản lý sử dụng nên cần buộc ông H phải tháo dỡ phần tường và các công trình trên đất mà không được bồi thường là đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H Hội đồng xét xử thấy: Đã xác định thửa số 383 và thửa số 96 tờ bản đồ số 01 mà ông N mua có diện tích là 1356m$^2$. UBND huyện H H khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận cho ông N là đúng quy định của pháp luật. Việc ông H đề nghị hủy 02 Giấy chứng nhận QSDĐ là không có căn cứ. Tuy nhiên, theo quy định của Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì Tòa án cấp huyện, thành phố không có thẩm quyền xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND cấp huyện. Tòa án nhân dân huyện H H đã thụ lý và đình chỉ yêu cầu này của ông H là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết đình chỉ yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông N của ông Ngô Văn H. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của ông H là có căn cứ. Ông H có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh B đối với yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nếu có yêu cầu.

[2.4]. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu ông N phải bồi thường 15 triệu đồng tiền phá tường, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với yêu cầu tố cáo về hành vi hủy hoại tài sản của ông H công an huyện H H đã trả lời là tranh chấp dân sự.

Tại thời điểm ông H xây tường gia đình ông N, bà H đang quản lý sử dụng đất này. Ông N được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp này. Ông H chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Như vậy, tại thời điểm ông H xây tường ông N đang được nhà

nước công nhận quyền sử dụng đất, khi ông H xây tường đã được gia đình ông N nhắc nhở, yêu cầu tháo dỡ nhưng vẫn không phá dỡ. Nay có căn cứ xác định đất này của ông N, tài sản của ông H hình thành trái pháp luật, việc ông N phá tường là để bảo vệ tài sản của mình do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường phần tường bị tháo dỡ của ông N.

[3]. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Hủy và đình chỉ đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu của ông Ngô Văn H đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 383 và thửa số 96 tờ bản đồ số 01, địa chỉ thôn Trung Thành, xã Hùng Sơn, huyện H H, tỉnh B; Đối với những nội dung kháng cáo khác không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do một phần kháng cáo của ông H được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn H, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H H, xử:

- Hủy và đình chỉ đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn N đối với thửa đất số 383 và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại thôn Trung Thành, xã Hùng Sơn, huyện H H, tỉnh B.

- Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 203 luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Ngô Văn N về việc yêu cầu anh Ngô Văn H bồi thường thiệt hại về tường bị phá dỡ với số tiền là 5.000.000đồng.

2. Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L phải trả lại cho ông Ngô Văn N, bà Tạ Thị H phần diện tích đất lấn chiếm là 100m$^2$ có các cạnh: A1- A2 = 1.12m; A2-A3 = 9.00m; A3- A4 = 1.88m; A4-A5= 3,46m; A5- A6 = 6.54m; A6-A7= 12,31m, (có sơ đồ kèm theo – từ A1 đến A7).

3. Buộc ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị L phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản trên phần diện tích đất lấn chiếm gồm toàn tường xây 110 bổ trụ, 02 trụ cổng và văng, mái ở trên, 02 cánh cổng; 01 kho chứa xây tường 110 nền láng bê tông.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H về việc yêu cầu ông N bồi thường 15.000.000 đồng phần tường bị ông N tháo dỡ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Ngô Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

7. Về hướng dẫn 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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hương Giang Phạm Thị Minh Hiền Trần Thị Hà**

**Nơi nhận:**
- TAND huyện H H;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện H H;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của TAND Tối cao;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Hà**

| THÀNH VIỆN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ | THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA |
| --- | --- |
| **Bạch Đăng Thi Phạm Thị Minh Hiền** | **Trần Thị Hà** |