

Bản án số: 16/2019/DS-PT
Ngày: 12- 7-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Việt

Ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/6/2019 và ngày 12/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 19/2018/TLPT-TC ngày 13/12/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2019/QĐ-PT ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M

Trú tại: Tổ 1, Tổ dân phố n, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh

Trú tại: Tổ 1, Tổ dân phố n, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đình T – Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn T, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M trình bày: Năm 2001 ông C, bà M được ông Nguyễn Quốc C chuyển nhượng lại lô đất số 4 khu vực cấp 3 (cũ), lô đất này đã được UBND phường N, thành phố Đ cấp ngày 17/5/1994, (có chiều rộng 8m, ông C bán cho gia đình ông T 2m, bán cho gia đình ông C 6m). Năm 2002, gia đình ông C làm nhà với quy mô: Đồ trần tầng 1, diện tích 54 m² ở phần sau (phòng bếp, nhà vệ sinh, phòng ngủ). Ngày 17/01/2007, gia đình ông C được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 898965, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 35, có chiều rộng mặt trước là 5,9m (lệch 0,1m so với khi mua). Khi xây nhà, gia đình ông bà đã chừa ra một khoảng đất 2 bên móng để tạo độ thoáng, thông gió. Thế nhưng khoảng đất trống hai nhà đã bị ông S bà Nh làm tường rào sắt và ông T xây dựng nhà ở, sân, trụ, cổng đã lấn sang phần đất của ông bà, ông bà yêu cầu ông S bà Nh tháo dỡ và hứa khi nào gia đình ông C làm nhà ông S bà Nh sẽ tháo dỡ. Ngày 10/9/2013, ông bà được UBND thành phố Đ cấp Giấy phép xây dựng số 802/GPXD và gia đình ông C tiếp tục tiến hành làm nhà tiếp phần còn lại, ngày 13/4/2014 ông bà đề nghị ông S, bà Nh tháo dỡ những chỗ đã làm sang đất ông C, nhưng ông S, bà Nh không chịu tháo dỡ mà còn đá bay dấu mốc ranh giới ở phía Nam do cán bộ địa chính đánh dấu. Trước tình hình đó, gia đình ông bà buộc phải gửi giấy đề nghị UBND Phường N xác định lại đất để ông bà làm nhà. Ngày 29/4/2014, UBND phường N đã cử cán bộ địa chính và cán bộ tổ dân phố đến xác định đất cho gia đình ông bà. Sau khi phường N xác định đất xong, tuy không được thỏa mãn nhưng gia đình ông bà định phải làm nhà trên phần đất còn thiếu của mình vì sợ hư hỏng vật liệu, nhưng vẫn không làm được. Ngày 17/5/2014, khi thợ đến đổ dầm trụ cho gia đình ông bà thì bà Nh (vợ ông S) tiếp tục gây gỗ nên không làm được. Trước tình hình đó ông bà làm tờ trình đề nghị công an và Ủy ban nhân dân phường N giải quyết. Ngày 18/6/2014 hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp phường N đã xác minh hiện trạng các thửa đất. Ngày 27/6/2014, Ủy ban nhân dân phường N đã tổ chức hội nghị hòa giải tranh chấp đất đai đề nghị các gia đình tự thỏa thuận. Sau khi hội nghị hòa giải nói trên, ông bà đã đề nghị hai hộ liên kế tháo dỡ những phần công trình xây dựng đã lấn sang đất của ông bà, nhưng ông S và bà Nh vẫn không tháo dỡ. Vì vậy ông bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông bà, như phần móng, ba be bê tông tầng 1, tầng 2, be thoát nước mái tầng 2, để trả lại phần diện tích đất và khoảng không thẳng đứng theo đúng ranh giới thửa đất Giấy CNQSDĐ số AD 898965, sổ vào sổ H 08832 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/01/2007 cho gia đình ông bà. Ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông bà số tiền 90.675.000 đồng do ông S bà Nh không tháo dỡ phần xây dựng trái phép trên phần đất của gia đình ông bà và có hành vi cản trở gây thiệt hại. Cụ thể các khoản:

1. Sắt thép hỏng, rỉ không sử dụng để làm nhà được = 38.000.000đ
2. Thất thoát cát xây (1,5 xe), cát tô (1 xe) 2.000.000 đồng
3. Xi măng lầy vữa bị hư hỏng phải bán rẻ 700/tấn $\times$ 4,5 tấn = 3.100.000 đồng.

4. Đòn tay gỗ bị mục $10 \text{ đòn} \times 250.000 = 2.500.000 \text{ đồng}$
5. Đinh thép buộc, gỗ bị mục $= 2000.000 \text{ đồng}$
6. Thuê người dựng lán, phá lán để vật liệu $= 2.000.000 \text{ đồng}$
7. Thuê chuyển vật liệu vì không làm nhà được $1.000.000 \text{ đồng}$
8. Gạch bị thất thoát, hư hỏng, rêu bẩn $= 1.000.000 \text{ đồng}$
9. Trả tiền công cho thợ xây móng nay bị phá $15 \text{ công} \times 250.000 \text{ đồng} = 3.750.000 \text{ đồng}$
10. Thuê thợ đào, phá móng làm lại vì sắt bị hỏng $12 \text{ công} \times 250.000 \text{ đồng} = 3.000.000 \text{ đồng}$
11. Trả tiền vật liệu để làm móng bị hỏng $5.000.000 \text{ đồng}$
12. Trả tiền công lãng phí cho thợ 2 ngày 18/4/2014, vì bị cản trở không xây dựng được $= 875.000 \text{ đồng}$
13. Xin cấp lại giấy phép xây dựng $= 2.500.000 \text{ đồng}$
14. Chậm công trình 2 năm $= 10.000.000 \text{ đồng}$
15. Tiền đi lại, thuê chỗ ở cho 2 con phải lên Lệ Thủy ở một năm để học do tháo nhà chật chội không có chỗ ở $5.000.000 \text{ đồng} \times 2 \text{ người} = 10.000.000 \text{ đồng}$
16. Thời gian hai người phải túc trực, hoàn thành các thủ tục : Ở phường Nam Lý, đo đạc đất 3 lần; hoà giải 3 lần; ở Tòa án, đo đạc 2 lần, hoà giải 5 lần $= 3.900.000 \text{ đồng}$
17. Đền công thợ, do bị cản trở trực tiếp: $= 875.000 \text{ đồng}$
18. Làm thất thoát, hư hỏng sắt thép, xi măng $= 20.000.000 \text{ đồng}$
19. Làm chậm công trình (từ 15/4) $= 10.000.000 \text{ đồng}$
20. Yêu cầu Tòa án xử nghiêm những cán bộ Tòa án Đồng Hới và Tòa án tỉnh Quảng Bình đã tham gia xét xử sơ thẩm và Phúc thẩm lần 1 (đã xử trước đây). Do xử sai bị huỷ, kéo dài thời gian xét xử làm hư hỏng vật liệu, ảnh hưởng đến tinh thần của ông bà nên yêu cầu bồi thường $10.000.000 \text{ đồng}$.

* Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh trình bày: Ngày 30/1/2001 ông bà mua quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th 150 m^2 (trên giấy $18 \times 8,5$) ngày 7/4/2001, ông Nguyễn Lương C cũng mua quyền sử dụng đất ở liền kề của ông Nguyễn Quốc C $109,2 \text{ m}^2$ (trên giấy). Ranh giới giữa các thửa đều có mốc cố định bằng gỗ lim. Các bên không đo lại mà chỉ căn cứ trên giấy. Khi ông bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003) đo lại đất bị thiếu 50cm cạnh Nam và Bắc $= 9 \text{ m}^2$ đất (18×8); năm 2007 ông C khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng nói thiếu đất nhưng không rõ bao nhiêu. Tháng 4/2001, ông C tiến hành đúc móng nhà ở kiên cố trên toàn bộ diện tích đất của ông C có sự giám sát chặt chẽ hai bên đứng mốc giới. Tháng 5/2005 ông bà xây móng trên phần đất của mình sát móng nhà ông C có hai bên giám sát chặt chẽ từ khi bỏ móng cho đến khi hoàn thành. Như vậy, hai bên cùng mua quyền sử dụng đất ở sát nhau đều chấp nhận thực tế thiếu đất so với giấy khi mua và sống hòa thuận ổn định 10 năm nay. Tuy nhiên, đầu năm 2014 ông C nâng cấp nhà ở hai bên có lời lẽ không tốt nên ông C bà M đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 898965 ngày 17/1/2007 của mình ra cho rằng nhà ông bà lấn sang đất của họ một cạnh phía Nam khoảng 15cm và khởi kiện ra Tòa án. Do đó, bản chất của vấn đề là giữa hai bên không có tranh chấp trên thực địa mà chỉ tranh chấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân dẫn đến

tranh chấp: Nguồn gốc khu đất này là nền trường cấp 3 cũ, năm 1994 Ủy ban nhân dân phường N phân cho con em địa phương làm nhà ở. Thời điểm đó chưa có phương tiện đo, vẽ mà chia lô, thửa đất bằng thước dây, bước, sào....; Các mốc giới liền kề được cố định bằng cọc gỗ lim 70 x 5 cm đóng sâu xuống đất 0,7 m. Quá trình sử dụng, mua, bán, tặng cho vẫn không làm thay đổi vị trí mốc giới, mọi người đều chấp nhận mốc giới thực tế sử dụng đất nên không tranh chấp. Sau này lập bản đồ số hóa thì việc tranh chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân vẫn không chính xác so với thực tế bản đồ gốc của nó. Tháng 4/2001, khi ông C làm nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích đất của ông Nguyễn Quốc C cạnh Nam 5,75 m × 18 m cạnh Bắc 6,0 m × 18m. Tháng 5/2005, ông bà làm nhà kiên cố hai tầng sát với tường móng nhà ông C, hai bên đều đồng thuận. Năm 2007, ông C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế, cụ thể: Cạnh Nam 5,75m nhưng ghi trong Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,90, chênh lệch so với thực tế 15cm, phần thiếu này ông C bà M cho rằng ông bà đã lấn sang đất của họ, tuy rằng ông bà đã có ngôi nhà hai tầng làm trước đó hai năm nhưng Ủy ban nhân dân thành phố vẫn cấp chồng lên phần móng, tường gạch phía Nam nhà ông bà. Sự gian dối của ông C, bà M và thiếu trách nhiệm của nhân viên bộ phận chuyên môn giúp việc cho Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai với thực tế (cạnh Nam 15cm), vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật về quy định thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là: không thẩm tra hồ sơ; không lấy ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân phường về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; không lập Hội đồng đi xác minh thực địa trước khi ký Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có bằng chứng công khai minh bạch trong thời hạn 15 ngày ở đâu, hình thức nào, để lấy ý kiến đóng góp đối với việc Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M. Hồ sơ địa chính không có tên ông C trong bản đồ địa chính tại phường Nam Lý. Ông S, bà Nh khẳng định ông bà không hề lấn chiếm đất của ông C bà M nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đồng thời đã có yêu cầu Ủy ban Nhân dân thành phố Đ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà M vì đã vi phạm quy trình thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ tại văn bản số 826/UBND-TNMT ngày 28 tháng 6 năm 2016 khẳng định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà M đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 35, tại phường N nộp tại Ủy ban nhân dân thành phố Đ ngày 15 tháng năm 2006, nguồn gốc thửa đất theo Ủy ban nhân dân phường N cấp đất xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn Quốc C ngày 27/5/1994, ông C chuyển nhượng cho ông C bà M sử dụng ngày 07/ 4/2001. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình kê khai được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận và kết quả đo đạc, xác định hiện trạng ranh giới, mốc thửa đất tại Thông báo số 17/TB-TNMT ngày 26/01/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 17/01/2007 Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà M với diện tích 109,2m² đất ở. Trình tự thủ tục cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lương C và Bà Thị M được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 136 Nghị định số 181/2004/ NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, do đó Ủy ban nhân dân thành phố Đ không đồng ý với nội dung yêu cầu của bị đơn đưa ra. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc phía bị đơn phải phá dỡ hai be tường tầng 1 và tầng 2, không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

Cả nguyên đơn và bị đơn kháng cáo lần 1.

Tại bản án số 05/2017/DS-PT ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bên.

Ngày 19/02/2017 ông Nguyễn Văn S bà Lưu Thị Hồng Nh có đơn đề nghị xem xét quyết định bản án theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại Công văn số 301/CCTHADS ngày 17/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Đồng Hới đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm trên. Tại văn bản số 53/2017/KN-DS-VC2 ngày 18/7/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng kháng nghị hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 105/2017/DS-GĐT ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy bản án số 05/2017/DS-PT ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và bản án số 08/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng các Điều 3; Điều 166; Điều 170; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 265; Điều 604; Điều 305 BLDS năm 2005; Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải trả cho ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M số tiền 3.984.750 đồng là giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1,5m² đất ở thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M ở phía Đông thửa đất số 59, tờ bản đồ 35, địa chỉ thửa đất tại phường N, đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSDĐ số AD 898965 ngày 17/1/2007 mang tên ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M. Công nhận ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh được quyền sử dụng diện tích 1,5m² đất ở này.

- Diện tích và kích thước các cạnh thửa đất số 59, tờ bản đồ 35, địa chỉ thửa đất tại phường Nam Lý mang tên ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M được quyền sử dụng đất còn lại là 107,3m², có các cạnh: phía Nam giáp với đường bê tông có kích thước 5,7m. Phía Bắc giáp với đường nhựa có kích thước

5,9m; phía Tây giáp với đất ông T bà N chiều dài 18,5m; phía Đông giáp với thửa đất số 13 ông S bà Nh có kích thước 18,5m.

- Diện tích và kích thước thửa đất số 13, tờ bản đồ 35 phường N của ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh được quyền sử dụng, sau khi được công nhận thêm quyền sử dụng diện tích $1,5m^2$ đất ở là $145,8m^2$, có các cạnh: phía Nam giáp với đường bê tông có kích thước 8,2m; phía Bắc giáp với đường nhựa có kích thước 8m; phía Tây giáp với đất ông C bà M chiều dài 18m; phía Đông giáp với thửa đất số 14 của ông S bà Nh có kích thước 18m.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Phần diện tích đất chiều dài từ trước ra sau của các hộ gia đình thực tế sử dụng dài hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C bà M, ông S bà Nh. Các hộ gia đình có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai (theo nội dung văn bản số 371/UBND-TNMT ngày 13/4/2016 của UBND thành phố Đồng Hới).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M về việc buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh tháo dỡ phần móng và 3 be tường bê tông gồm: Be tầng 1, be tầng 2 và be mái tầng 2 làm máng thu nước ở góc phía Tây – Nam của ngôi nhà ông S bà Nh, do xây chồng lấn lên diện tích đất của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M về việc buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải bồi thường thiệt hại số tiền 90.675.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898965 ngày 17/01/2007 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M.

6. Yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M tại phiên toà về việc yêu cầu Toà xử nghiêm những cán bộ Toà án Đồng Hới và Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tham gia xét xử sơ thẩm và phúc thẩm lần 1 (đã xử trước đây). Do xử sai bị huỷ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án làm hư hỏng vật liệu, ảnh hưởng đến tinh thần của ông bà nên yêu cầu bồi thường 10.000.000đ, không thuộc giải quyết của Hội đồng xét xử và vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

* Ngày 21/11/2018 ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị ông S và bà Nh phải tháo dỡ phần móng, trụ và tường đã lấn sang phần đất của ông bà, tháo dỡ toàn bộ ba be bê tông (giữa tầng 1 và 2; giữa tầng 2 và tầng áp mái, be mái). Đền bù toàn bộ thiệt hại về vật chất và tinh thần mà gia đình ông phải chịu 4 năm qua. Đề nghị xác định lại thiệt hại về tài sản trên đất, vật liệu hư hỏng thực tế cho gia đình để đền bù chính xác.

* Ngày 21/11/2018 ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh có đơn kháng cáo với nội dung: Giữ nguyên phần quyết định bác yêu cầu đòi bồi

thường thiệt hại của nguyên đơn và phần án phí của nguyên đơn như bản án sơ thẩm; đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898965 ngày 17/01/2007 của UBND thành phố Đồng Hới đã cấp trái pháp luật cho ông C, bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/6/2019, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo, bị đơn tự nguyện trả giá trị đất lấn chiếm và hỗ trợ các thiệt hại khác khoản tiền 25.000.000 đồng; giữ nguyên kháng cáo đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà M. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xem xét thẩm định một số vấn đề liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự

Ngày 9/7/2019, Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên tiến hành đến thửa đất tranh chấp xem xét tại chỗ, kết quả:

- Be bê tông tầng 1 (giữa tầng 1 và tầng 2) từ mép tường ra hướng Bắc Nam có lan can bao gồm phần tường bê tông dài 0,7m, cao 0,3 m và rộng 0,14 m và phần inóc gắn trên bê tông lan can dài 0,78m, cao 0,48m

- Be áp mái: có chiều rộng từ mép tường nhà ông S ra theo hướng Đông Tây 0,095m, từ trụ tường ra theo hướng Bắc Nam 0,4m

- Phần bê tông ở be tầng 2 (tương ứng phần lan can be tầng 1) cao 0,34m, rộng 0,17m.

- Phần nền: Từ mép tường nhà ông S ra điểm rơi dây dọi từ be tầng 1 xuống theo hướng thẳng đứng 0,19m; Từ mép tường nhà ông S ra đai trụ sắt của ông C (giáp tường nhà ông S) 0,22m, từ mép dây dọi ra trụ sắt 0,05m

- Từ tầng 1 lên đến be áp mái có ống nước đường kính 0,85m và một ống nước nhỏ từ be tầng 1 xuống.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/7/2019, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật;

Đại diện VKS nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn để sửa án sơ thẩm buộc ông S, bà Nh phải tháo dỡ ba be bê tông lấn chiếm sang phần đất của ông C, bà M; Không chấp nhận kháng cáo về đập trụ tường phía trước nhà ông S và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Năm 2001 vợ chồng ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M nhận chuyển nhượng lại lô đất số 4 khu vực cấp 3 cũ của ông Nguyễn Quốc Cường với chiều rộng 6m chiều dài 18m. Năm 2002, ông C bà M làm nhà tầng 1 với diện tích 54m^2 . Ngày 17/01/2007, ông C bà M được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898965 với diện tích $109,2\text{m}^2$ trong đó chiều rộng 5,9m chiều dài 18,5m tại thửa 59, tờ bản đồ số 35 phường N thành phố Đ.

Năm 2001, ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh nhận chuyển nhượng 150m^2 đất của ông Nguyễn Văn Th thửa đất liền kề với thửa đất của ông Nguyễn Lương C bà Bùi Thị M. Ngày 16/01/2004, ông S bà Nh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 488325 với diện tích 144m^2 (trong đó chiều rộng 8m, chiều dài 18,5m) tại thửa số 13 tờ bản đồ 35 phường N, thành phố Đ. Trước đó ngày 24/3/2003 ông S bà Nh được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14 tờ bản đồ 35 diện tích 144m^2 tại phường N, thành phố Đ. Ông S bà Nh có hai thửa đất liền kề nhau. Năm 2005 ông S bà Nh làm nhà trên thửa đất sát nhà ông C bà M.

Quá trình sử dụng đất giữa hai hộ không có tranh chấp nhưng đến năm 2014 khi ông C bà M xây dựng nhà thì mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông S bà Nh.

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Lương C bà Bùi Thị M, đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn S bà Lưu Thị Hồng Nh phải tháo dỡ phần móng, trụ và tường đã xây lấn sang phần đất của ông bà, tháo dỡ toàn bộ ba be bê tông (giữa tầng 1 và 2; giữa tầng 2 và tầng áp mái, be mái) Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo kết quả thẩm định thực tế sử dụng đất thì tổng diện tích đất hộ ông C bà M nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $11,18\text{m}^2$; ông S bà Nh sử dụng nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa là $48,28\text{m}^2$. Tuy tổng diện tích lớn hơn nhưng cạnh phía Nam thửa đất ông C bà M (phía trước nhà) chỉ còn lại 5,7m ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0,2m; phía trước nhà ông S bà Nh (góc Tây - Nam) xây lấn chồng qua phần đất của ông C bà M phần đất móng nhà và tường nhà phía trước ngôi nhà là 0,2m kéo dài ra phía sau ngôi nhà là 14,9m theo hình tam giác có diện tích rộng $0,2\text{m} : 2 \times \text{dài } 14,9\text{m} = 1,5\text{m}^2$ trong đó phần móng và tường nhà có lấn sang đất của ông C, bà M (rộng $0,07\text{m} \times \text{dài } 3,4\text{m} : 2 = 0,12\text{m}^2$). Phần be bê tông tầng 1, tầng 2 làm máng thu nước mái nhà của ông S bà Nh cạnh Tây ngôi nhà lấn qua khoảng không đất ông C bà M phía trước ngôi nhà chiều rộng 0,13m kéo dài về phía sau ngôi nhà là 14,9m. Như vậy Tòa án sơ thẩm xác định ông S bà Nh xây dựng nhà lấn sang một phần đất nhà ông C bà M là có căn cứ. Tuy nhiên phần móng và tường nhà ông S bà Nh xây chồng lấn sang phần đất của ông C bà M

diện tích đất 0,12m², phần này ông S bà Nh đã xây dựng gắn kết vào ngôi nhà hai tầng nếu tháo dỡ phần diện tích này thì ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà và thực tế quá trình thi hành án sẽ khó thực hiện được. Về yêu cầu tháo dỡ be tầng 1, tầng 2 và be phía trên tầng 2 làm máng thu nước của nhà ông S bà Nh chồng lẫn qua khoảng không trên đất thuộc quyền sử dụng của ông C bà M, Hội đồng xét xử thấy theo kết quả thẩm định ngày 9/7/2019 thì các be này được đúc lồi nằm ngoài tường nhà ông S có lẫn sang khoảng không phía trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông C, bà M nhưng khi ông C, bà M đúc trụ xây tường làm nhà thì không bị ảnh hưởng vì còn đủ khoảng hở để vữa bê tông bọc được trụ sắt và tường xây ngăn cách. Be tầng mái được thiết kế làm máng thu nước nếu phải tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng việc gom thoát nước mưa và kết cấu tầng mái nhà ông S. Trong quá trình xây dựng khi ông S, bà Nh đúc đồ ba be này, ông C, bà M cho rằng đã có ý kiến nhưng hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện và trên thực tế, hai gia đình sinh sống ổn định đến năm 2014 khi ông C, bà M làm nhà mới xảy ra tranh chấp. Do đó Bản án sơ thẩm xử buộc ông S bà Nh phải bồi thường phần đất lấn chiếm bằng tiền quyền sử dụng đất cho ông C bà M và không buộc ông S bà Nh phải tháo dỡ phần nhà xây dựng trên đất lấn chiếm của ông C, bà M là hợp lý. Tại phiên toà ngày 11/6/2019, ông S bà Nh tự nguyện bồi thường giá trị đất là 25.000.000 đồng, qua xem xét thẩm định, Hội đồng xét xử thấy có ba trụ sắt ông C xây dựng dở dang bị rỉ sét cần buộc ông S phải bồi thường thêm 5.000.000 đồng để khắc phục hậu quả ngoài số tiền 25.000.000 đồng ông S, bà Nh tự nguyện, tổng cộng là 30.000.000 đồng.

Phần kháng cáo yêu cầu phải bồi thường những thiệt hại về vật chất và tinh thần cho gia đình mà ông C bà M đưa ra do không có cơ sở nên không được cấp sơ thẩm chấp nhận. Trong quá trình xét xử phúc thẩm, ông C, bà M cũng không có tài liệu chứng minh thiệt hại nên cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 898965 ngày 17/01/2007 của UBND thành phố Đồng Hới mà ông S cho rằng đã cấp trái pháp luật cho ông C, bà M: Theo các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì năm 2007, Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà M đảm bảo đúng trình tự thủ tục, có đo đạc, thẩm định, có ký xác nhận của ông Nguyễn Văn S và các chủ sử dụng đất liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông S bà Nh là có căn cứ. Vì vậy cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông S bà Nh.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn được cấp phúc thẩm chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của bị đơn không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Theo đó cần sửa án phí sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

[4]. Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 3; Điều 166; Điều 170; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 265; Điều 604; Điều 305 BLDS năm 2005; Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M:

- Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải trả cho ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M số tiền 30.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng 1,5m² đất ở thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M ở phía Đông thửa đất số 59 tờ bản đồ số 35 tại phường N đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898965 ngày 17/01/2007 mang tên ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M và thiệt hại phát sinh. Ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh được quyền sử dụng diện tích lấn chiếm 1,5m² đất ở theo Bản án phúc thẩm buộc phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của người bị lấn chiếm.

Diện tích và kích thước các cạnh thửa đất số 59 tờ bản đồ 35 phường N của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M được quyền sử dụng còn lại là 107,3m², có các cạnh:

- Phía Nam giáp đường bê tông có kích thước 5,7m;
- Phía Bắc giáp đường nhựa có kích thước 5,9m; phía Tây giáp đất ông Tuấn bà Nga có chiều dài 18,5m; phía Đông giáp thửa đất số 13 của ông S bà Nh có kích thước 18,5m

Diện tích và kích thước thửa đất số 13, tờ bản đồ 35 phường N của ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh được quyền sử dụng sau khi có thêm diện tích 1,5m² phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà M là 145,8m², có các cạnh:

- Phía Nam giáp đường bê tông có kích thước 8,2m;
- Phía Bắc giáp đường nhựa có kích thước 8m;
- Phía Tây giáp thửa đất ông C bà M có kích thước 18m;
- Phía Đông giáp thửa đất số 14 của ông S bà Nh có kích thước 18m.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Phần diện tích đất các hộ gia đình thực tế sử dụng nhiều hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C bà M 11,6m², ông S, bà Nh 47,9m² (bao gồm hai thửa 13 và 14) các hộ gia đình có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật về đất đai (theo nội dung văn bản 371/UBND-TNMT ngày 14/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M đòi bồi thường thiệt hại về tinh thần và tài sản trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 898965 ngày 17/01/2007 của UBND thành phố Đ đã cho ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Lương C và bà Bùi Thị M phải chịu 3.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền do Chi cục thi hành án dân sự Đồng Hới đã thi hành theo hai bản án số 08/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới và bản án phúc thẩm số 05/2017/DS-PT ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình với số tiền 1.743.750 đồng và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000713 ngày 30/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Số tiền còn lại 956.250 đồng buộc ông C và bà M phải nộp đủ.

Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Hồng Nh phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền do Chi cục thi hành án dân sự Đồng Hới đã thi hành theo hai bản án số 08/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới và bản án phúc thẩm số 05/2017/DS-PT ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình với số tiền 400.000 đồng và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000717 ngày 03/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Số tiền còn lại 800.000 đồng ông S, bà Nh phải nộp tiếp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền bồi thường, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi đối với số tiền còn chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 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.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND Tp Đồng Hới;
- Chi cục THADS Tp Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương