

Bản án số: **51/2018 /DS-PT**
Ngày: 15 – 11 – 2018
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Giang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vương và Ông Ngô Văn Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa, kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn P** (Sinh năm 1968) và bà **Phạm Minh C** (Sinh năm 1975); Địa chỉ: Tổ 5, khu 5, phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh – Bà C có mặt, ông P vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C: Bà **Nguyễn Thị O**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ 3, khu 9B, phường QH, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2017 - Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Bà **Đoàn Thị L**, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 5, khu 5, phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh - Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn P; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long; Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 5819/UQ - UBND ngày 27/7/2017 - Có mặt tại phiên tòa.

3.2. Ủy ban nhân dân phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Đ; chức vụ: Công chức địa chính phường GĐ, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 96/UQ-UBND ngày 05/02/2018 – Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xử vắng mặt.

3.3. Chị Lê Thị Thu H (sinh năm 1983); Địa chỉ: xóm 4, thôn TL, xã ĐT, QO, thành phố Hà Nội. **Chị Lê Thị Hải Y** (sinh năm 1982), anh **Lê Quyết T** (sinh năm 1985); Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu 5, phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Y, chị H và anh T: Bà Đoàn Thị L, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2017 - Có mặt tại phiên tòa.

3.4. Anh Hoàng Văn T1; Địa chỉ: Tổ 5, khu 5, phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh - Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị L là bị đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1) Theo nguyên đơn thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Vào năm 1978-1979 bố mẹ bà C có khai hoang một mảnh đất khoảng 131,97m² để trồng hoa màu, giáp thửa đất đó có nhà bà L, nhà ông L. Năm 1998, Nhà nước đo bản đồ địa chính lập hồ sơ địa chính đã đo chung một phần đất vào sơ đồ mang tên ông L. Năm 2000 ông L bán phần đất cho bà Bùi Thị T2. Tháng 6 năm 2005 bà T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 942,27m², trong đó bao gồm cả phần đất của bố mẹ bà C. Trong năm 2006 ông bà P C đã được anh trai là Hùng cho lại phần đất này để xây dựng nhà ở. Gia đình bà đã xây nhà đóng thuế đất từ năm 2005 cho đến nay. Khi xây nhà còn để chừa khoảng đất trống giáp nhà bà L và đường bê tông xóm để làm máng thoát nước. Năm 2007 bà L có xây một bể phốt trên diện tích đất này nhưng do thời điểm đó ông bà chưa nhận chuyển nhượng lại từ bà T2 nên không biết việc xây dựng đó có lấn chiếm sang phần đất của ông bà hay không. Ngày 10/9/2014 bà Bùi Thị T2 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất đo vẽ nhằm cho ông bà P C. Ngày 05/5/2017 nhà bà L phá nhà cũ ra xây lại và khi hạ cốt mức lấn sang phần đất

của gia đình ông bà P C. Do đó ông P bà C làm đơn khởi kiện yêu cầu bà L trả lại diện tích 47,3 m² theo so đo thẩm định nhưng phải đủ 182,5m² theo GCNQSDĐ. Yêu cầu gia đình bà L phá dỡ công trình, di dời cây cối trên đất, các khối kiến trúc xây dựng sang phần khoảng không trên đất nhà ông bà P C như mi cửa, thay đổi thiết kế cửa sổ bằng cửa lùa mở vào trong, không cho phép mở sang phần đất ông bà ông P C, hoàn trả mặt bằng diện tích đất đang tranh chấp.

2) *Bị đơn bà Đoàn Thị L trình bày về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như sau:* Năm 1983 ông Lê Văn B (Anh trai của chồng) cho vợ chồng bà thửa đất tại tổ 5, khu 5, phường GD không rõ cụ thể bao nhiêu mét vuông nhưng bao gồm diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất đang tranh chấp. Trong năm đó gia đình bà xây dựng nhà ở, móng nhà cách ranh giới nhà ông L có chiều rộng khoảng 1,78m, chiều dài khoảng 18,39m (Hiện trạng nhà trong giấy chứng nhận còn), nhà bà và nhà ông L không tranh chấp. Năm 1998, Nhà nước đo lập bản đồ địa chính đã đo nhằm phân đất đằng sau nhà bà sang nhà ông L. Sau đó ông L chuyển nhượng cho bà Bùi Thị T2. Năm 2005 bà T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 942,27m², ngày 10/6/2005 Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà với diện tích 854,88m². Đầu năm 2007 gia đình bà xây bể phốt trên phần đất hiện đang tranh chấp, sử dụng đến năm 2014 thì không sử dụng nữa. Năm 2007 bà T2 nhượng lại mảnh đất của mình cho ông Phạm Văn K, ông D, ông D1. Sau đó ông K bán một phần đất giáp ranh với nhà bà cho gia đình B – N và đã được bàn giao ranh giới rõ ràng (Bây giờ là bức tường nhà B – N) cách móng nhà bà có chiều rộng khoảng 17,8m, chiều dài 18,39m. Đến thời điểm này gia đình bà đã xây nhà 03 lần và đều xây trên nền móng nhà cũ đã được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính. Do đó bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà sử dụng từ năm 1983 đến nay và gia đình ông bà P C chỉ có 131,97m² và đã xây nhà hết đất, tường nhà xung quanh là tường bao cũng là mốc giới với các hộ xung quanh. Ngoài ra bà L còn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC709950 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 10/6/2005 mang tên ông Lê Văn T3 – bà Đoàn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 012886 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 13/3/2013 mang tên ông P bà C, vì đã cấp không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng và khi cấp không kiểm tra thực địa là trái với quy định của pháp luật.

3) *Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long có quan điểm:*

Tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông bà T3 L năm 2005, bà T2 năm 2005, tách thửa chuyển nhượng năm 2013 cho các hộ ông K, ông D, ông P và theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà P C năm 2014, ranh giới cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được các hộ dân ký giáp ranh xác nhận không tranh chấp. Căn cứ Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 việc UBND thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Lê Văn T3 – Đoàn Thị L và ông bà Nguyễn Văn P – Phạm Minh C là đúng thủ tục trình tự và thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Mặt khác, theo Thông tư số 29 của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 01/11/2004 thì việc lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề chỉ áp dụng đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và chưa đo vẽ bản đồ địa chính. Do đó UBND thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà T2 chuyển nhượng cho gia đình ông bà P – C là chỉ trích lục hồ sơ tách thửa mà không cần ký giáp ranh các hộ liền kề.

4) Ủy ban nhân dân phường GD có quan điểm:

Năm 2012 sau khi nhận số liệu đo đạc khảo sát theo hiện trạng diện tích đất các hộ đang sử dụng cung cấp, việc tách thửa thực hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị T2. Ủy ban nhân dân phường GD chỉ xuống kiểm tra hiện trạng công trình nhà xây dựng trên đất mà không kiểm tra hiện trạng đất.

5) Anh Hoàng Văn T1, chị Lê Thị Hải Y, Lê Thị Thu H và anh Lê Quyết T có lời trình bày về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp như bà L đã trình bày và cùng có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh Hoàng Văn T1 thừa nhận khi xây dựng nhà có xây vào 0,89m² phần diện tích đất đang tranh chấp.

5) Người làm chứng:

Ông Phạm Văn K trình bày: Ông nhận chuyển nhượng 666 m² đất x 800.000 đồng/m² = 532.800.000 đồng của bà Bùi Thị T2 vào năm 2007 có vị trí liền kề với đất của bà L và khi nhận đất bà T2 và ông T3 có chỉ ranh giới. Ông xây hàng rào theo ranh giới đó và bây giờ là bức tường nhà của hộ ông bà B, N. Sau đó ông K phát hiện ra diện tích đất bà T2 bán cho bị thiếu, nhưng nể tình làng nghĩa xóm ông không đòi lại nữa. Năm 2012 bà T2 tách thửa đất cho từng hộ mà bà đã chuyển nhượng. Ông thuê đơn vị đo đạc, đo theo hiện trạng các hộ đang sử dụng, Vì vậy phần diện tích đất của bà T2 thừa ra (Đó chính là diện tích đất bị thiếu khi ông nhận chuyển nhượng và là phần đất đang tranh chấp, bà L sử dụng trồng 3 cây chè và xây bể phốt), đây là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2. Tại Ủy ban nhân dân phường GD, bà T2 và các hộ nhất trí dồn phần đất đó vào sổ bà T2 để bà T2 nhượng lại cho ông bà P, C. Do vậy địa chính phường cứ theo số đo đạc trên cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình để cấp. Tại phiên tòa ông

khẳng định phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông bà P C.

Bà Bùi Thị T2 khai: Năm 2000 bà mua của ông Vũ Văn L thửa đất không rõ bao nhiêu m² vì là mua vo. Ranh giới giữa nhà bà và bà L là bờ le, nay là bức tường nhà ông bà B N. Năm 2005 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007 bà chuyển nhượng cho ông K 666 m² đất và khi nhận đất bà và ông T3 đã chỉ rõ ranh giới. Ông K xây hàng rào theo ranh giới đó và bây giờ là bức tường nhà ông bà B, N. Năm 2012 sau khi tách đất cho ông K, ông D, ông D1 thì dồn sổ còn lại số diện tích 182,5m² được UBND TP Hạ Long cấp GCNQSD đất mang tên bà nhưng thực chất là đất của hai gia đình đo nhầm vào sổ của bà từ năm 1998 trong đó gồm: 131,97m² của gia đình ông bà P, C và phần diện tích đất còn lại là của bà L. Bà không biết gì về sơ đồ đất và việc ký ranh giới đất, Hợp đồng chuyển nhượng, tách thửa là ký theo quán tính

Các ông Vũ Văn L, Lê Xuân B, bà Đỗ Thị Khơi có lời khai: Phần đất tranh chấp là của bà L vì ông T3 bà L sử dụng từ năm 1983 đến nay và trồng cây cối cũng như xây bể phốt trên đó.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147; Điều 155, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 – Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 12, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 và khoản 5 Điều 166, Điều 175 - Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 136, Điều 145 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Minh C:

- Buộc bị đơn bà Đoàn Thị L phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C diện tích 48,27m² thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 18 tại tổ 5, khu 5, phường GĐ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cho ông P bà C quản lý sử dụng. Theo sơ đồ được xác định bởi các điểm: 3-4-5-6-S-U-T-8-14-15-16-I-H-G-F-E-D có tứ cận:

Phía Tây bắc giáp đường bê tông xóm có kích thước 3 =0,63m, phía tây nam giáp nhà bà Đoàn Thị L có kích thước 4=7,04m; 5=1,42m; 6= 7,12m; S=4,08m; U=7,84m, T= 0,09m; 8=2,25m. Phía Đông Nam giáp phần diện tích bà L đang sử dụng: 14=1,78m; 15=1,30m. Phía Đông bắc giáp nhà ông bà B N: 16=18,39m; I= 0,12m. Phía Tây bắc giáp nhà ông P, bà C: H= 0.70m; G=1,99m; F=1,25m; E=1,33m; D= 6,22m. (Có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Mốc giới diện tích đất của bà Đoàn Thị L được xác định bởi các điểm 3-4-5-6-S-U-T-8-9-10-10-11- 12-13-1-2-3 với tổng diện tích $854,88m^2 + 0,89m^2 = 855,77m^2$ (Có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

- Bà Đoàn Thị L và ông Nguyễn Văn P bà Phạm Minh C có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2) Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị L về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC709950 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 10/6/2005 thửa đất số 12 tờ bản đồ địa chính số 18 mang tên ông Lê Văn T3 – bà Đoàn Thị L với diện tích $854,88m^2$ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 012886 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 13/3/2013 thửa số 22 tờ bản đồ địa chính số 18 có diện tích là $182,5m^2$ mang tên ông Nguyễn Văn P – bà Phạm Minh C, tại tổ 5, khu 5, phường GD, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3) Buộc anh Hoàng Văn T1 chị Lê Thị Y phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C giá trị của $0,89m^2$ đất là 2.447.500 đồng; chia theo phần: Anh Hoàng Văn T1 và chị Lê Thị Y mỗi người phải trả 1.223.750 đồng (Một triệu hai trăm hai mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

4) Buộc bà L di dời cây chè và tháo dỡ bể phốt (Không còn sử dụng) trên phần đất đó để trả lại hiện trạng đất cho ông bà P – C, mọi chi phí tháo dỡ bà L phải chịu.

Buộc anh Hoàng Văn T1 và chị Lê Thị Y phá dỡ các khối kiến trúc xây dựng sang phần khoảng không trên đất nhà ông bà P C như mi cửa, thay đổi thiết kế cửa sổ bằng cửa lùa hoặc mở vào trong.

5) Bà Đoàn Thị L phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm ngàn đồng).

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, 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./.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/7/2018, bị đơn bà Đoàn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì bà không đồng ý với nhận định, quyết định của bản án và cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long không có thẩm quyền giải quyết vụ án.

Ngày 09/7/2018, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long ra Quyết định số 06/QĐ/KNPT-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh vì có vi phạm về phạm vi giải quyết đơn khởi kiện, về thu thập chứng cứ, về án phí và về xác định nghĩa vụ chậm trả khi thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có quan điểm nhất trí với nội dung của bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày quan điểm phần đất hiện đang tranh chấp là của gia đình nhà bà sử dụng ổn định từ năm 1983, việc Ủy ban thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận của gia đình bà và bà T2 là không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đều giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên kháng nghị và phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của Bị đơn không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Đoàn Thị L thấy:

*Về nguồn gốc, quá trình sử dụng hai thửa đất giáp nhau có phần đất đang tranh chấp thấy:

- Thửa đất của gia đình bà L được ông Lê Văn B (là anh trai của ông T3, chồng bà L) cho vợ chồng bà từ năm 1983 và sử dụng từ đó đến nay. Ngày 10/6/2005 gia đình bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 709950 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 18 với tổng diện tích 854,88m².

- Thửa đất của ông bà P C có nguồn gốc là do bố mẹ bà C khai hoang từ khoảng năm 1978. Năm 1998, Nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính để lập hồ sơ địa chính đã đo chung một phần diện tích trong thửa vào sơ đồ mang tên ông L. Năm 2000 ông L bán phần đất cho bà Bùi Thị T2. Ngày 03/6/2005 bà T2 được Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 709639 đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ địa chính số 18 với tổng diện tích 942,27m², trong đó bao gồm cả phần đất của bố mẹ bà C. Năm 2006 ông bà P C được cho lại phần đất bị đo nhầm vào giấy chứng nhận của bà T2 để xây dựng nhà

ở. Ngày 30/6/2014 ông bà P C nhận chuyển nhượng lại của bà T2 182,5m² đất. Gia đình bà đã xây nhà đóng thuế đất từ năm 2005 cho đến nay.

*Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp thấy: Lời khai của các đương sự về ranh giới giữa hai thửa đất có phần đất tranh chấp có sự mâu thuẫn nhau. Tuy nhiên, theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (Theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 02/10/1998 đối với thửa đất của ông Vũ Văn L, bà Nguyễn Thị Hòa sau này chuyển nhượng cho bà T2 có tổng diện tích 966,4m², bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, biên bản này đã được chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông Lê Văn T3 (chồng bà L) ký xác nhận mốc giới. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (Theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 02/10/1998 đối với thửa đất của ông Lê Văn T3, bà Đoàn Thị L có tổng diện tích 866m², không bao gồm phần diện tích đất đang tranh chấp và đã được chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông L ký xác nhận. Như vậy tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính, hộ ông T3 và hộ ông L đã ký xác nhận ranh giới thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa đất của hộ ông L. Đến thời điểm năm 2005 khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L và bà T2, đại diện ủy ban đi kiểm tra thực địa và lập Biên bản kiểm tra thực địa (Nhà ở, đất ở) ngày 24/4/2005 đối với hộ ông T3 thì ông T3 một lần nữa xác nhận tổng diện tích gia đình ông đang sử dụng là 866m² và diện tích đủ điều kiện được cấp là 854,88m², còn 11,12m² không đủ điều kiện cấp vì nằm trong hành lang đường. Như vậy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, phần diện tích đất đang tranh chấp một lần nữa được khẳng định không thuộc chủ sử dụng đất là gia đình bà L. Việc bà L khai phần diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà sử dụng từ năm 1983 đến nay nhưng bà không có căn cứ gì chứng minh ngoài việc bà đã xây dựng bể phốt năm 2007 và trồng cây chè. Tuy nhiên thời điểm bà xây dựng bể phốt là sau thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính và thời điểm đó Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nên không có căn cứ xem xét.

* Đối với kháng cáo của bà L về việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long không có thẩm quyền giải quyết vụ án thì thấy: Đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà L trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thụ lý bổ sung yêu cầu này là đúng qui định. Quá trình điều tra, xác minh, Tòa sơ thẩm thấy rằng quyết định cá biệt này không trái pháp luật, không xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án đang giải quyết nên không có căn cứ để hủy quyết định cá biệt mà đương sự yêu cầu. Vì vậy, Tòa sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án là đúng qui định tại Khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Với những phân tích như trên thấy rằng yêu cầu kháng cáo của bà L là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

[2] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long thấy:

* Về phạm vi giải quyết đơn khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa sơ thẩm, nguyên đơn có đơn trình bày bổ sung yêu cầu khởi kiện là đòi 47,3m² đất và tại phiên tòa nguyên đơn có quan điểm yêu cầu bị đơn trả đủ diện

tích còn thiếu so với giấy chứng nhận đã được cấp. Ngoài ra, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm nguyên đơn cũng đã làm đơn trình bày quan điểm về ý chí của người khởi kiện là đòi lại phần đất còn thiếu theo giấy chứng nhận được cấp. Vì vậy bản án sơ thẩm tuyên như vậy là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên kháng nghị của Viện kiểm sát không có căn cứ chấp nhận.

* Về thu thập chứng cứ: Để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay bị đơn thì các chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất rất quan trọng. Cấp sơ thẩm đã không thu thập tài liệu xác định ranh giới, mốc giới của 2 thửa đất có phần đất đang tranh chấp mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đầy đủ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Ủy ban thành phố đã nộp bổ sung Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của gia đình ông L và gia đình bà L. Như vậy, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về thu thập chứng cứ đã được khắc phục ở giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và các tài liệu này đều thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa đất của ông L nên căn cứ vào tài liệu này cũng như các tài liệu khác đủ cơ sở khẳng định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông bà P, C.

* Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất phải xem xét đến giá trị vì trên phần đất tranh chấp có một phần công trình nhà của anh T1 chị Y đã xây nên Tòa sơ thẩm đã buộc nguyên đơn phải nộp tạm ứng án phí có giá ngạch là đúng qui định pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bên thua kiện chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị quyền sử dụng diện tích 48,27m² là chưa đúng mà cần buộc bên thua kiện chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị quyền sử dụng diện tích 49,16m² mới đúng. Ngoài ra, đối với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp cho yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình thì theo qui định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014 ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp thì đương sự không phải chịu án phí. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát buộc bà L phải chịu án phí không giá ngạch.

* Về xác định nghĩa vụ chậm trả: Bản án đã tuyên buộc bà L phải trả cho ông bà P C 1.100.000 đồng chi phí thẩm định; Buộc anh T1, chị Y phải trả cho ông P bà C 2.447.500 đồng nhưng không xác định nghĩa vụ chậm trả khi thi hành án là thiếu. Vì vậy kháng nghị của viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

- Kháng cáo của bà Đoàn Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị L.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long.

Sửa bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Tuyên xử:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147; Điều 155, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 12, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 và khoản 5 Điều 166, Điều 175, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 136, Điều 145 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Minh C:

- Buộc bà Đoàn Thị L phải trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C diện tích 48,27m² đất thuộc thửa số 22 tờ bản đồ địa chính số 18 tại tổ 5, khu 5, phường GD, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cho ông P bà C quản lý, sử dụng. Theo sơ đồ được xác định bởi các điểm: 3-4-5-6-S-U-T-8-14-15-16-I-H-G-F-E-D có tứ cận:

Phía Tây bắc giáp đường bê tông xóm có kích thước 3 =0,63m, phía tây nam giáp nhà bà Đoàn Thị L có kích thước 4=7,04m; 5=1,42m; 6= 7,12m; S=4,08m; U=7,84m, T= 0,09m; 8=2,25m. Phía Đông Nam giáp phần diện tích bà L đang sử dụng: 14=1,78m; 15=1,30m. Phía Đông bắc giáp nhà ông bà B N: 16=18,39m; I= 0,12m. Phía Tây bắc giáp nhà ông P, bà C: H= 0.70m; G=1,99m; F=1,25m; E=1,33m; D= 6,22m. (Có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Mốc giới diện tích đất của bà Đoàn Thị L được xác định bởi các điểm 3-4-5-6-S-U-T-8-9-10-10-11- 12-13-1-2-3 với tổng diện tích 854,88m² +0,89m²= 855,77m² (Có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

- Bà Đoàn Thị L và ông Nguyễn Văn P bà Phạm Minh C có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2) Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị L về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC709950 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 10/6/2005 đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ địa chính số 18 mang tên ông Lê Văn T3 – bà Đoàn Thị L với diện tích 854,88m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 012886 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 13/3/2013 thửa số 22 tờ bản đồ địa chính số 18 có diện tích là 182,5m² mang tên ông Nguyễn Văn P – bà Phạm Minh C, tại tổ 5, khu 5, phường GD, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3) Buộc anh Hoàng Văn T1 và chị Lê Thị Y phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C giá trị của 0,89m² đất là 2.447.500 đồng; chia theo phần: Anh Hoàng Văn T1 và chị Lê Thị Y mỗi người phải trả 1.223.750 đồng (Một triệu hai trăm hai mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

4) Buộc bà L di dời cây chè và tháo dỡ bể phốt (Không còn sử dụng) trên phần đất đó để trả lại hiện trạng đất cho ông bà P – C, mọi chi phí tháo dỡ bà L phải chịu.

Buộc anh Hoàng Văn T1 và chị Lê Thị Y phá dỡ các khối kiến trúc xây dựng sang phần khoảng không trên đất nhà ông bà P C như mi cửa, thay đổi thiết kế cửa sổ bằng cửa lùa hoặc mở vào trong.

5) Bà Đoàn Thị L phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 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, 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.

Về án phí:

- Buộc bà Đoàn Thị L phải chịu 6.759.500 đồng (Sáu triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng) án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Nhưng được trừ đi 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002297 ngày 06/12/2017 và biên lai thu tiền số 0001294 ngày 10/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long. Bà L còn phải nộp 6.459.500 đồng (Sáu triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

- Buộc anh Đoàn Văn T1 và chị Lê Thị Hải Y liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự về nghĩa vụ đối với nguyên đơn (Chia theo phần: Anh T1 phải nộp 150.000 đồng, chị Y phải nộp 150.000 đồng).

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Minh C 1.182.000 đồng (Một triệu, một trăm tám mươi hai nghìn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001073 ngày 07/6/2017, số 0001137 ngày 27/6/2017 và số 0001373 ngày 18/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án Hạ Long;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục Thi hành án Hạ Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hương Giang