TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 206/2023/DS - PT

Ngày: 16/8/2023

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**

Ông **Trương Công Thi**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Phước Thạnh**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2743/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1978 và ông Phan Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1958, địa chỉ: Số D đường C thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

+ Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Phạm Ngọc L1, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

- Ông Nguyễn Xuân L2, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Anh Phạm Ngọc L1, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trung Đ1 - Chủ tịch UBND; có đơn xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Vương Văn T - Giám đốc; có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong các buổi hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông* Phan Văn B*, bà* Lê Thị L *trình bày:*

Gia đình ông, bà hiện đang ở trên thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4 tại Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình *(Thửa đất 265)*. Mảnh đất giáp với hộ ông, bà Nguyễn Văn C-Nguyễn Thị Anh Đ (phía Đông). Nay ông Nguyễn Xuân L2 làm làm nhà cho con trên thửa đất mà ông mua từ ông C, bà Đ nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và cho con là anh L1, chị H xây nhà để ở. Trước khi làm nhà ông L2 đã phá dỡ hàng rào cũ mà ông đã xây dựng từ trước, còn gia đình bà làm nhà sau khi ông Lê x hàng rào. Quá trình xây dựng gia đình ông L2, anh L1, chị H đã phá hàng rào, đặt rá trụ móng lấn chiếm hết phần đất trồng mà gia đình bà để thừa từ tường rào đến tường nhà. Trong khi xây dựng nhà gia đình ông L2 đã làm hỏng sân, hỏng mái bờ rô, xả nước tự do nên xảy ra tranh chấp và các bên thống nhất mời cơ quan chức năng đo vẽ để xác định ranh giới giữa các bên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (GCNQSDĐ). Sau khi nhận được chỉnh lý địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q thì cho thấy gia đình của anh L1, chị H làm nhà trên thửa đất của ông Nguyễn Văn C và bà Trương Thị Anh Đ2 nhưng chưa chuyển nhượng, quá trình làm nhà đã lấn chiếm sang gia đình bà L là phía tiếp giáp với phía nhà chính có chiều rộng 0,08m, tiếp phía sau sát hàng rào có chiều dài là 23,72m. Vì vậy, ông bà khởi kiện buộc ông C, bà Đ2 và chị H và anh L1 trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, cũng như tháo dỡ phần mâm móng nhà đã xây dựng lấn chiếm trên đất.

** Tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa, Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh* Phạm Ngọc L1*, chị* Nguyễn Thị Thu H *trình bày:* Chúng tôi là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Anh Đ, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thấy rằng: Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa các bên tại UBND xã X; Tòa án huyện Q thì anh chị luôn mong muốn các bên tự thỏa thuận để có tình làng nghĩa xóm, nhưng vợ chồng ông B, bà L không chấp nhận. Vì vậy, ngày 05/12/2022 anh chị có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7m^2 địa chỉ thửa đất: thôn X,

xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho ông Phan Văn B và bà Lê Thị L vì các lý do: Gia đình ông C và bà Đ đã được cấp đất từ năm 1991, sau đó ông C, bà Đ giao lại cho ông Nguyễn Xuân L2 (là bố của anh L1, chị H) sử dụng làm xưởng cửa. Đến năm 2007, ông L2 đã xây bức tường rào cũ và làm nhà xưởng trên đất này và đã được mẹ đẻ chị L nhất trí. Trong khi đó, tại thời điểm ông B, bà L được cấp GCNQSDĐ vào năm 2017 thì trên hiện trạng giữa các thửa đất đã tồn tại hàng rào bằng táp lô do ông Lê xây d từ năm 2007. Đến năm 2021, vợ chồng anh L1, chị H mới động thổ xây nhà đúng như diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng ranh giới đã có từ lâu; chỉ khi xảy ra tranh chấp thì anh L1, chị H mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà L ông B đã cấp chồng lên thửa đất của anh L1, chị H đang xây dựng nên anh yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông B, bà L do khi cấp giấy chứng nhận không ký giáp ranh các hộ liền kề và không dựa trên hiện trạng thực tế về ranh giới giữa hai thửa đất.

Tuy nhiên, ngày 22/5/2023 anh L1, chị H có đơn xin rút đơn yêu cầu phản tố vào ngày 05/12/2022 đã được Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh thụ lý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Xuân L2 *trình bày:* Vào khoảng tháng 2 năm 2022, ông được biết gia đình nhà L khởi kiện tranh chấp đối với thửa đất của ông bà để lại cho con. Trên thực tế diện tích trong sổ đỏ thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Q cấp cho gia đình ông như sau: Chiều dài 1 bên 29,38m và 1 bên 27,44m, chiều rộng phía trước mặt tiền 8,57m, chiều rộng phía sau mặt tiền 8,42m, so với diện tích đất được cấp thì hiện trạng đang xây dựng và sử dụng còn thiếu. Cụ thể phía trước mặt tiền 7,9m, phía sau đủ diện tích. Vào khoảng tháng 10 năm 2021, gia đình ông động thổ xây dựng đúng với diện tích trên sổ đỏ và ranh giới giữa hai nhà của gia đình ông và nhà Loan B1 là bức tường rào cũ xây dựng và làm xưởng cửa từ năm 2007 (ranh giới tường rào đã được ông và Bà tháp tức mẹ đẻ của chị L thống nhất). Về nguồn gốc thửa đất 1129, thì ông mua lại của ông C, bà Đ từ năm 1991 và sử dụng ổn định cho đến nay. Tuy nhiên, trong quá trình gia đình ông khởi công xây dựng nhà thì nhiều lần bà L tự ý đo đạc đất, xâm nhập bất hợp pháp và nhiều lần ngăn cản, cấm không cho chúng tôi xây dựng và đe dọa khởi kiện ra tòa với lý do xây sát móng vào nhà họ; xây nhà lên cao làm tối nhà họ và muốn ông xây dựng cách ranh giới ra một khoảng cho nhà họ thoáng. Tuy nhiên, theo thiết kế xây dựng nhà thì phía bên nhà bà L là hướng tây nóng nên gia đình không sử dụng hay để cửa sổ gì về hướng đấy nên đã xây dựng hết đất trong phạm vi đất trên sổ đỏ thực tế từ năm 1991 đến nay. Dù biết nhà mình không sai nhưng nghĩ đến tình làng nghĩa xóm và nghĩ trong quá trình xây dựng dù mình cẩn thận thế nào đi nữa cũng không tránh khỏi ảnh hưởng vôi vữa xi măng đến nhà bà L nên đã rất nhiều lần gia đình ông sang xin lỗi và mong muốn hai nhà vui vẻ. Chính gia đình bà L cùng gia đình tôi ra đục móng nhà, nhằm tách biệt ra cho vừa gia đình bà L dưới sự chứng kiến của đội thợ xây, hàng xóm láng giềng và UBND xã X. Tuy nhiên sau một thời gian, khi gia đình ông xây lên cao thì nhà bà L lại cho rằng móng

đục chưa ổn (gia đình họ đi xem bói bảo thế) và bảo nhà ông chiếm lấn đất nhà họ, không cho gia đình ông xây dựng và cấm gia đình ông không được xây dựng lên tầng nào nữa với lý do che mất ánh sáng làm tối nhà. Sau đó, bà L đã thuê người về đo đạc đất lại bắn tọa độ và mang kết quả đo đạc photo khoe khắp xóm làng nói gia đình nhà ông lấn chiếm đất mà thực tế đất đang thiếu. Nếu tính theo tọa độ mà không tính theo hiện trạng đất thực tế của mỗi hộ gia đình thì đất gia đình chúng tôi lại phải sang nhà bên cạnh và nhà bên cạnh lại sang nhà bên và cứ thế cả xóm ai cũng lệch tọa độ nhà nhau. Do đó, gia đình ông rất nhiều lần giải thích với bà L là chúng tôi xây dựng trên diện tích thực tế của sổ đỏ, thậm chí hiện trạng xây dựng nhà hiện tại trên thửa đất của gia đình ông còn đang thiếu, đất này có từ lâu đời, bờ tường phía sau vẫn còn đấy nên tọa độ có thể sai so với hiện trạng thực tế và hy vọng bà L tôn trọng đất thực tế và để gia đình ông hoàn thiện nhà. Với mong muốn hòa giải, hàng xóm với nhau cả đời mà ghét bỏ hận thù thì không hay nên khi bà L suốt ngày đi nói xấu khoe khắp làng thì gia đình ông vẫn nhịn; ngay cả việc trong quá trình xây dựng xi măng có bám bẩn vào tường thì gia đình ông vẫn nhanh chóng sửa chữa lại, phi bờ rô gần bể nước bị vỡ thì gia đình ông cũng cho thợ tới thay mới. Thậm chí việc nhà bà L tự ý sử dụng bờ tường rào cũ của gia đình ông làm chuồng gà từ xưa cho đến nay gia đình ông cũng không nói gì. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại Công văn số 36/CNVPĐK ngày 07/02/2023 của Chi nhánh* Văn phòng đăng kí đất đai huyện Q *và Công văn số 115/UBND-TNMT ngày 15/2/2023 của* Ủy ban nhân dân huyện Q*, tỉnh Quảng Bình đều nêu ý kiến:*

- Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Phan Văn B, bà Lê Thị L: Ngày 12/5/2017, UBND huyện Q ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành CG 628006, số vào sổ CH 00920 tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7 m^2 trong đó có 250,0 m^2 đất ở và 88,7 m^2 đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại thôn X, xã X mang tên ông Phan Văn B và bà Lê Thị LLoan.

- Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ: Ngày 31/12/2014, UBND huyện Q ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành BX 007940, số vào sổ CH 00183 tại thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 4, diện tích 316,1 m^2 trong đó có 100,0 m^2 đất ở và 216,1 m^2 đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại thôn X, xã X mang tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ.

- Về ý kiến theo yêu cầu thụ lý vụ án: Hồ sơ bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng; Các mẫu đơn, tờ khai nghĩa vụ tài chính áp dụng theo mẫu quy định. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận năm 2006, năm 2014 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T1 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thủ tục

cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 2016 của ông Phan Văn B, bà Lê Thị L đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 20, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thành phần hồ sơ thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 quy định về hồ sơ địa chính.

** Theo kết quả xem xét thẩm định tại chổ và kết quả đo vẽ ngày 29/3/2023 thì hiện trạng sử dụng đất của các bên như sau:*

- Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7m^2, mang tên ông Phan Văn B, bà Lê Thị L; có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông (Quốc lộ A) kích thước 7,59 m

+ Phía Tây giáp thửa đất 1042, có kích thước 27,12 m

+ Phía Nam giáp thửa đất 1036 và 307, có kích thước 6,36 + 4,45 m

+ Phía Đông giáp thửa đất 1129, có kích thước 21,26 m

- Thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 4, diện tích 324 m^2, mang tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ; có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông (Quốc lộ A) kích thước 8,15 m

+ Phía Tây giáp thửa đất 265, có kích thước 21,26 m

+ Phía Nam giáp thửa đất 307, có kích thước 8,44 m

+ Phía Đông giáp thửa đất 1128, có kích thước 37, 35 m

Phần đất các bên tranh chấp là phần trống tiếp giáp giữa hai nhà đã xây dựng nhà ở kiên cố (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

- Theo biên bản định giá ngày 30/9/2022 (BL 84-86): Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7m^2, mang tên ông Phan Văn B, bà Lê Thị L và Thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 4, diện tích 324 m^2, mang tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ; địa chỉ 02 thửa đất tại: thôn X, xã X, thuộc: Đất ở tại nông thôn: Vị trí A, khu vực 1 nông thôn có giá: 228.000 đồng/m^2; Đất trồng cây hàng năm: 33.000 đồng m^2.

Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản, các bên đương sự đều không có ý kiến gì và thống nhất với kết quả do Hội đồng thẩm định và định giá đưa và thừa nhận kết quả đo vẽ ngày 29/3/2023 của Hội đồng thẩm định Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 34, 147, 157, 158, 164, 165, 166, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 97, 100, 203 Luật Đất đai 2013; Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận số phát hành CG 628006, số vào sổ CH 00920 tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7 m^2 trong đó có 250,0 m^2 đất ở và 88,7 m^2

đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại thôn X, xã X do UBND huyện Q cấp ngày 12/5/2017 mang tên ông Phan Văn B và bà Lê Thị LLoan

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Anh Đ trả lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất lấn chiếm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 7/6/2023, nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung, đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan anh Phạm Ngọc L1, chị Nguyễn Thị Thu H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Anh Đ trả lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất lấn chiếm là đúng, đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B , thấy: Ngày 12/5/2017, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận số phát hành CG 628006, số vào sổ CH 00920 tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7 m^2 trong đó có 250,0 m^2 đất ở và 88,7 m^2 đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại thôn X, xã X mang tên ông Phan Văn B và bà Lê Thị LLoan ***(thửa đất số 265)***. Nguồn gốc thửa đất này do bà L, ông B được tặng cho từ bố mẹ và tại thời điểm cấp GCNQSĐ vào năm 2017, ông B, bà L thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất đã có hàng rào ông Lê xây d từ năm 2007 và anh L1, chị H xây dựng nhà cửa đều nằm trong ranh giới hàng rào. Nhưng chiếu theo tọa độ cấp GCNQSĐ cho gia đình thì anh gia đình anh L1 đã xây dựng nhà cửa chồng lấn lên phần đất của mình. Đối với bị đơn: Ngày 31/12/2014, UBND huyện Q cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 007940 cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Anh Đ tại thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 4, diện tích 316,1 m^2 trong đó có 100,0 m^2 đất ở và 216,1 m^2 đất trồng cây hàng năm khác ***(thửa đất 1129)***. Hiện tại thửa đất 1129 ông C, bà Đ đã chuyển nhượng cho ông L2 nhưng chưa làm thủ tục sang tên và ông L2 cho con là anh, chị Phạm Ngọc L1-Nguyễn Thị Thu H xây dựng nhà ở. Nguồn gốc thửa đất số 1129 của ông C và bà Đ đã được cấp đất từ năm 1991 sau đó ông C, bà Đ tiến hành thủ tục tách thửa và giao lại thửa 1129 cho ông Nguyễn Xuân L2 sử dụng làm xưởng cưa. Đến năm 2021, ông L2 cho vợ chồng anh L1, chị H xây nhà theo đúng như diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng ranh giới đã có từ năm 2007 thì mới biết GCNQSĐ của gia đình bà L ông B được cấp vào năm 2017 đã cấp chồng lên một phần diện tích đất của anh L1, chị H đang sử dụng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm thấy rằng: Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ hiện trạng các thửa đất số 1129 và 265 cũng như các công trình xây dựng trên các thửa đất vào ngày 29/3/2023 thì toàn bộ công trình xây dựng nhà ở, nhà kho do vợ chồng anh L1, chị H xây dựng vào năm 2022 đều nằm trên hàng rào cũ mà ông L2 đã xây dựng xưởng cưa từ năm 2007. Mặt khác, các công trình xây dựng trên thửa đất số 1129 của anh L1, chị H đều có diện tích nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2014, cụ thể: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn thì cạnh mặt tiền giáp đường giao thông có bề rộng 8,57m, nhưng hiện trạng xây dựng chỉ có 8,15m; phía mặt hậu theo giấy chứng nhận là 8,42m thì hiện trạng xây dựng là 8,44m. Hơn nữa, theo các hình ảnh do phía nguyên đơn cung cấp được thể hiện tại các bút lục số 16, 17 cũng như biên bản xem xét thẩm định trên thực địa thì ranh giới giữa hai nhà đều có khoảng trống; khi phía bị đơn xây nhà chỉ tháo dỡ hàng rào cũ và xây dựng các công trình trên phần hàng rào đã được xây từ năm 2007 và tiếp giáp với các công trình của nguyên đơn chứ không có sự lấn chiếm như nguyên đơn trình bày và sự việc này được nguyên đơn thừa nhận. Đối với thửa đất số 265 được cấp GCNQSDĐ vào năm 2017 cho nguyên đơn, nhưng khi tiến hành đo đạc không kiểm tra xác định ranh giới trên thực địa mà cụ thể là phần hàng rào phía bị đơn đã xây dựng từ năm 2007, cho nên đã có sự sai lệch về số liệu tọa độ về diện tích các cạnh của thửa đất so với hiện trạng thực tế sử dụng của các bên. Mặt khác, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chổ và kết quả đo vẽ thì trên hai thửa đất, các bên đều xây dựng nhà ở cửa kiên cố, phần tiếp giáp giữa hai nhà ở đều có khoảng hở nên không làm ảnh hưởng gì trong quá trình sử dụng đất của các bên.

[3] Tòa án sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Anh Đ trả lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất lấn chiếm; Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận số phát hành CG 628006, số vào sổ CH

00920 tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 4, diện tích 338,7 m^2 trong đó có 250,0 m^2 đất ở và 88,7 m^2 đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại thôn X, xã X do UBND huyện Q cấp ngày 12/5/2017 mang tên ông Phan Văn B và bà Lê Thị LLoan là có căn cứ đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà L và ông B kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L và ông B giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B phải chịu 300.000, đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0005461 ngày 12/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. Nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phan Văn B đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn