

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:19/2021/DS-PT
Ngày 06-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp Q sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:15/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi lịch phiên tòa số 650/TB-TA ngày 30/3/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1980 và chị Hoàng Thị H, sinh năm 1979; cùng nơi cư trú: Thôn Đông Nham 2, xã Quốc Tuấn, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo văn bản uỷ Q ngày 27/11/2020 và ngày 26/01/2021); có mặt;

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Đình T, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Văn T1 và bà Phạm Thị T: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 115A Khu Thư T, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

2. Anh Hoàng Tiến L, sinh năm 1987;

3. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1988;

4. Anh Hoàng Tiến L, sinh năm 1989;

5. Chị Trần Thị U, sinh năm 1991;

Cùng nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

6. Cụ Vũ Thị M, sinh năm 1937;

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956;

8. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1991;

9. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1996;

Cùng nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

10. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1960;

11. Anh Vũ Trọng H, sinh năm 1985;

12. Chị Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1983;

13. Anh Vũ Tiến D, sinh năm 1987;

14. Chị Hoàng Thị C, sinh năm 1995;

Cùng nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan từ mục 1 đến mục 14: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 115A Khu Thư T, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; có mặt;

15. Cụ Nguyễn Thị N, nơi cư trú: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt; (là vợ của cụ D người bán đất cho anh D);

16. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số 107 đường Trần Tất Văn, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

17. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 3/116 đường F, phường Hồ Nam, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

18. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 47 đường TT, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

19. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 51 đường TT, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

20. Ông Phạm Đình H, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số 2B ngõ 39 L, phường PL, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

21. Ủy ban nhân dân xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 17 đường Nguyễn Văn Trỗi, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Thanh P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A1 và ông Nguyễn Văn L – Cán bộ địa chính xã A1 (theo Giấy uỷ Q số 216/UQ-CT ngày 24/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng); đều vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị T là bị đơn.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 20/5/2019; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/6/2019; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H trình bày:

Năm 2011, anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H nhận chuyển nhượng của anh Đặng Văn D diện tích đất ở 90m² tại thửa đất số 151N, tờ bản đồ số 196 C-1; địa chỉ: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số BH 230881 ngày 26/8/2011. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp ngõ xóm rộng 04m; Phía Tây giáp nhà bà Vũ Thị C; phía Nam giáp nhà ông Phạm Đình T (con trai của cụ D); phía Bắc giáp ngõ đi C của một số hộ gia đình ngõ rộng dưới 02m. Nguồn gốc thửa đất là do anh D nhận chuyển nhượng của cụ Đặng Đình D (đã chết) vào năm 2009 và anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số AO858589 ngày 30/10/2009. Tại thời điểm chuyển nhượng cho anh D thì cụ Phạm Đình D đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số AC 732404 ngày 14/4/2006.

Khi anh D nhận chuyển nhượng đất của cụ D thì ngõ đi này rất nhỏ, ranh giới ngăn cách với diện tích ngõ là rặng tre, sau đó không biết ai đã phá đi. Theo bản đồ địa chính tại xã thì ngõ đi của một số gia đình là rất nhỏ, đầu ngõ rộng khoảng 02m, cuối ngõ phía nhà bà C rộng 1,5m, chiều dài ngõ 21m, diện tích ngõ là 36,75m². Năm 2018, địa chính xã A1 đo lại đất thì diện tích thửa đất của anh Q, chị H giảm 08m² (chiều rộng giảm 0,4m, chiều dài 21m). Nguyên nhân đất nhà anh Q, chị H giảm là do năm 2016 nhà ông T đã xây tường bao phía sau (phía Nam) về

phía nhà bà C lấn sang phần diện tích đất của nguyên đơn 0,16m x 10m chiều dài, diện tích đất lấn chiếm là 1,6m². Phía Bắc: Năm 2016, một số hộ gia đình sử dụng ngõ đi đã làm ngõ bê tông lấn sang phần đất của nguyên đơn rộng 0,4m x 16m dài, diện tích 6,4m², tổng diện tích ngõ sau khi trải bê tông là 57,75m² chênh lệch so với ngõ trước khi đổ bê tông là 28m². Khi các hộ gia đình làm ngõ đã không thông báo cho nguyên đơn nên sau khi làm ngõ xong nguyên đơn mới biết. Nguyên đơn đã làm đơn kiến nghị gửi lên xã A1 vào các ngày 11/01/2018 và ngày 24/4/2019 nhưng việc hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã không đạt kết quả nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Đình T và các hộ gia đình sử dụng ngõ đi C bao gồm: Hộ bà Phạm Thị T, hộ ông Vũ Văn T1 và hộ bà Vũ Thị C trả lại phần diện tích đã lấn chiếm 08m² của nguyên đơn.

Ngày 14/9/2020, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phạm Đình T phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 1,6m². Lý do rút yêu cầu khởi kiện là vì sau khi được xem các chứng cứ Tòa án thu thập thì nguyên đơn thấy rằng việc gia đình ông T xây tường bao ở phía sau không lấn sang phần diện tích đất của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 27/4/2020, ngày 12/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là ông Phạm Đình T trình bày:

Ông T là con của cụ Phạm Đình D (đã chết năm 2016) và cụ Nguyễn Thị N. Cụ D và cụ N sinh được 06 người con là: Ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị An, bà Phạm Thị Thanh, bà Phạm Thị Vân, bà Phạm Thị Nga và ông Phạm Văn Hải. Bố mẹ đẻ ông T có diện tích đất thổ cư tại thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất. Năm 2005, do mẹ ông T bị ốm nên ông T về ở cùng với các cụ cho tiện việc chăm sóc. Đến năm 2009, bố mẹ ông T chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D phần diện tích đất giáp ngõ đi C của một số hộ gia đình. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho anh D vẫn còn một ải tre giáp ngõ đi C do bố mẹ ông T trồng từ lâu, các cụ có xây mấy hàng gạch ngoài bờ tre để đánh dấu mốc giới. Mốc giới diện tích đất chuyển nhượng này tính từ chân móng nhà ra mép ngoài bờ tre giáp với ngõ rộng 3,6m, chiều dài hết đất của cụ D và cụ N, phía sau giáp đất nhà bà C. Khi chuyển nhượng đất cho anh D, ông T đã ký giáp ranh thay cho cụ D. Lúc đó, anh D có nói với ông T, ranh giới diện tích đất nhận chuyển nhượng của cụ D và ngõ xóm không rõ ràng nên nhờ ông T xác nhận giúp chiều rộng của diện tích đất là 4,0m nhưng ông T không đồng ý. Ông T chỉ ký xác nhận chiều rộng là 3,6m. Nhưng sau đó anh D lên xã làm hợp đồng chuyển nhượng chiều rộng là 4,0m là không đúng. Trong hợp đồng chuyển nhượng này có chữ ký của cụ D, tuy nhiên không phải là chữ ký và chữ viết của cụ D. Đến năm 2014, ông T có xây tường bao nối từ nhà chạy dài đến hết thửa đất của cụ D đến giáp với đất của nhà bà C. Việc xây tường bao này đúng phần đất của cụ D, không lấn sang diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh D nên ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng gia đình ông T đã lấn sang phần diện tích đất của nguyên đơn là 1,6m².

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – bà Phạm Thị T, ông Vũ Văn T1; người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị C, anh Hoàng Tiến L, chị Hoàng Thị H, anh Hoàng Tiến L, chị Trần Thị U, cụ Vũ Thị M, ông Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị PH M, bà Phạm Thị T, anh Vũ Trọng H, chị Nguyễn Ngọc Y, anh Vũ Tiến D, chị Hoàng Thị C thống nhất trình bày:

Hiện có 08 hộ gia đình sử dụng ngõ đi C hiện đang có tranh chấp với nguyên đơn, cụ thể: Hộ bà Vũ Thị C; hộ anh Hoàng Tiến L; hộ anh Hoàng Tiến L; hộ cụ Vũ Thị M; hộ bà Phạm Thị T ông Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị PH M; hộ ông Vũ Văn T1; hộ anh Vũ Trọng H; hộ anh Vũ Tiến D. Tám hộ gia đình, sinh sống và cùng sử dụng ngõ đi, đầu ngõ giáp đường xóm có chiều rộng 2,5m, chiều rộng cuối ngõ là 3m, chiều dài ngõ là 20,75m. Ngõ đi này được hình thành trên 40 năm do Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý. Ngõ tiếp giáp với phần diện tích đất thuộc Q sử dụng của cụ Phạm Đình D đã được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất (hiện ông D đã chết và con trai của cụ D là Phạm Đình T quản lý). Năm 1994-1995 ngõ xóm cải tạo lần thứ nhất không có tranh chấp với gia đình cụ D. Năm 2006 ngõ cải tạo lần thứ hai, láng vữa cũng không có tranh chấp với gia đình cụ D. Năm 2014, ngõ cải tạo đổ bê tông cũng không có tranh chấp. Năm 2009, cụ D có ý định chuyển nhượng phần diện tích đất giáp ngõ đi C, ông Phạm Văn C là con trai của cụ M (một trong số các hộ dân có sử dụng ngõ đi C) có ý định mua và dùng thước đo từ tường nhà của cụ D qua bờ tre đến mép ngõ đi C lô đất có chiều rộng là 3,6m. Việc ông C đo đất có bà T và ông T1 chứng kiến. Do thấy chiều ngang hẹp nên ông C đã không mua. Sau đó anh D đến mua và đặt vấn đề với bố của ông C là cụ Thụy đề nghị cho 40cm chiều ngang diện tích của ngõ đi cho đủ 04m nhưng cụ Thụy không đồng ý. Lúc đó cụ Thụy còn sống có kể cho bà C, ông T1 và các con biết. Lô đất này sau đó anh D chuyển nhượng cho vợ chồng anh Q, chị H; sau khi mua anh Q, chị H lại chuyển nhượng lại cho bà H. Các bên chuyển nhượng cho nhau, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất đã không ký giáp ranh với ngõ đi C và với gia đình bà C, nhưng giấy chứng nhận lại thể hiện chiều ngang rộng 04m. Ngõ đi C này là do chính Q địa pH quản lý, không có gia đình nào hiến đất làm ngõ đi C và từ trước đến nay không có tranh chấp với ai. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan (bao gồm các hộ dân sử dụng ngõ đi) phải trả lại phần diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng quá trình cải tạo ngõ đi các hộ dân đã lấn chiếm sang phần diện tích đất thuộc Q sử dụng đất của nguyên đơn là không đúng. Nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng đất, không kiểm tra thực tế và không ký giáp ranh đã được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản ngày 18/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị A, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị V và ông Phạm Đình H thống nhất trình bày:

Các bà A, N, T, V và ông H nhất trí với lời trình bày của ông T và bổ sung: Quá trình sử dụng đất cụ D và cụ N không hiến đất để làm ngõ hay cho ai phần diện tích đất thuộc Q sử dụng của cụ D và cụ N. Ranh, mốc giới thửa đất của cụ D và cụ N kể từ khi quản lý, sử dụng cho đến khi chuyển nhượng ổn định, không thay đổi. Mốc giới đánh dấu ngoài ải tre, do bà C xây nhà nên có nói với cụ D, cụ N cho phá đi để vận chuyển vật liệu để xây nhà nên đã làm mất dấu mốc giới. Trước đây ngõ đi C do một số hộ dân sử dụng rất nhỏ, không rộng như bây giờ, chỉ đi được xe đạp, xe máy, còn ô tô không đi được. Việc ông T xây tường bao phía sau từ nhà của cụ D đến nhà bà C là trên phần diện tích đất của cụ D, cụ N nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi gia đình cụ D phải trả phần diện tích đất đã lấn chiếm sang đất đã chuyển nhượng cho anh D.

Tại văn bản ngày 25/8/2020, ngày 20/7/2020, ngày 22/3/2021 và các văn bản khác, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng trình bày:

Về nguồn gốc ngõ đi C của các hộ dân tại xóm 6 thôn A3, xã A1 có từ trước ngày 15/10/1993, là diện tích đất phi nông nghiệp, là đất giao thông, phục vụ mục đích công cộng, đi lại của nhân dân, do Ủy ban nhân dân xã A1, huyện A quản lý. Ngõ đi C này được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1995 nhưng không thể hiện kích thước chiều rộng, chiều dài và diện tích của ngõ đi, nhưng căn cứ vào tỷ lệ đo vẽ của tờ bản đồ năm 1995 (tỷ lệ 1/1000) thì diện tích ngõ hẹp hơn so với hiện trạng diện tích ngõ đi hiện nay. Chiều rộng ngõ đi C điểm nhỏ nhất : 2,25m, chiều rộng ngõ đi C điểm lớn nhất: 2,78m. Khoảng năm 2006, các hộ dân cải tạo ngõ đi C có xảy ra tranh chấp với hộ cụ Phạm Văn Thuý, cụ Thuý cho rằng diện tích ngõ đã lấn sang diện tích ao của cụ Thuý. Các bên đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã đề nghị giải quyết nhưng sau đó các bên lại tự thoả thuận, giải quyết được với nhau.

Năm 2009, cụ D chuyển nhượng phần diện tích đất giáp ngõ cho anh D. Năm 2011 anh D chuyển nhượng lại cho anh Q, chị H. Ngày 11/01/2018 anh Q và anh Đỗ TA (là con trai của bà Trần Thị H) đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã A1 để lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 151B, tờ bản đồ 196-C-1. Cán bộ địa chính cùng các bên đã tiến hành đo đạc lại hiện trạng thửa đất thì thấy diện tích đất và cạnh thửa không đúng như giấy chứng nhận Q sử dụng đã cấp cụ thể: Chiều rộng thửa đất 3,6m/4,0m giảm 0,4m, diện tích còn 82,0m²/90,0m² giảm đi 8,0m². Sau khi biết kết quả đo hiện trạng, hai bên vẫn quyết định lập hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất. Tuy nhiên, đến ngày 17/01/2018, bà H được anh Q uỷ Q đã có đơn đề nghị giải quyết việc thửa đất của anh Q bị lấn chiều ngang 0,4m và đề nghị huỷ hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã ký kết. Ủy ban nhân dân xã A1 đã tiến hành hoà giải nhưng không thành. Khi cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh D và anh Q, do ngõ đi thuộc Q quản lý của xã A1 nên không cần phải có chữ ký giáp ranh của các hộ dân sử dụng ngõ đi C.

Với nội D như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 22/9/2020, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Q, chị H, buộc các hộ dân gồm hộ Bà Vũ Thị C, anh Hoàng Tiến Linh, anh Hoàng Tiến Lâm; hộ cụ Vũ Thị Mùi, hộ bà Phạm Thị T; hộ ông Vũ Văn T1, anh Vũ Trọng Hùng, anh Vũ Tiến Dũng phải phá dỡ phần ngõ bê tông diện tích 7,3m² đất lấn chiếm trả cho anh Q, chị H có tứ cận: Phía Đông giáp đường xóm gồm mốc 1 đến mốc 2; phía Bắc giáp ngõ xóm gồm các mốc 1,10,9,8; phía Tây giáp tường bao nhà bà C; phía Nam giáp đất nhà anh Q, chị H gồm các mốc 8,11,2 (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm). Anh Q, chị H có Q đề nghị cơ quan có thẩm Q đính chính lại giấy chứng nhận Q sử dụng đất. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông T phải trả lại diện tích đất 1,6m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm; tuyên Q kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2020, bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm với lý do diện tích đất ngõ đi C thuộc Q quản lý của Ủy ban nhân dân xã A1, các hộ dân không có Q đối với diện tích đất này với tư cách là chủ sử dụng. Do vậy nguyên đơn khởi kiện là không đúng. Các bị đơn không ký giáp ranh khi cơ quan có thẩm Q cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh D, anh Q nhưng bản án sơ thẩm lại buộc các hộ dân sử dụng ngõ đi C phải phá dỡ phần bê tông của ngõ đi C trả lại đất cho nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, bản án sơ thẩm không giải quyết bồi thường tiền đồ bê tông của các hộ dân sử dụng ngõ đi C là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Để giữ gìn tình cảm xóm láng và để ổn định việc sử dụng ngõ đi C đã được cải tạo, nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn là các hộ dân phải hoàn trả diện tích 04m² ngõ đã lấn chiếm trong đó có xây tường bao, không yêu cầu phải trả đủ 90m² như trong Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đã cấp cho anh Q. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm về việc rút yêu cầu khởi kiện đòi ông T diện tích đất là 1,6m².

Bị đơn giữ nguyên nội D kháng cáo. Bị đơn và người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội D đã trình bày và quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều nhất trí với số liệu đo vẽ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các Q và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đã lấn chiếm là có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 04m² nên cần sửa bản án về nội D này và cần sửa án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị T, sửa bản án sơ thẩm theo nội D trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp Q sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp về Q sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có Q khởi kiện – khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị T:

[3] Cụ Phạm Đình D và cụ Nguyễn Thị N đứng tên Q sử dụng diện tích đất ở 785,0m² tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 196-C-1; địa chỉ: Thôn A3, xã A1, huyện A, thành phố Hải Phòng (đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất). Năm 2009, cụ D và cụ N chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D một phần diện tích đất là 90,0m² tại thửa đất số 151B, tờ bản đồ số 196-C-1. Anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số AO 858589 ngày 30/10/2009. Đến năm 2011, anh D đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho anh Nguyễn Văn Q. Anh Q cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số BH 230881 ngày 26/8/2011.

[4] Năm 2018, vợ chồng anh Q chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Trần Thị H. Ngày 11/01/2018, anh Đỗ TA (là con trai của bà H) cùng anh Q đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã A1 để lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 151B, tờ bản đồ số 196-C-1. Trước khi lập hợp đồng, công chức địa chính đã kiểm tra lại hiện trạng thửa đất, thì thấy diện tích đất chỉ còn 82,0m², so với giấy chứng nhận Q sử dụng đất đã cấp cho anh Q giảm 08m². Sau khi đo đạc anh Q và anh TA vẫn đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất. Nhưng đến ngày 17/01/2018, thì bà H được ông Q uỷ Q đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết về việc thừa

đất của ông Q đã bị lấn 0,4m chiều ngang và đề nghị huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký kết giữa anh Q và anh TA. Ủy ban nhân dân xã A1 đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

[5] Ủy ban nhân dân xã A1 cho biết: Về nguồn gốc ngõ đi C của 08 hộ dân hiện đang sử dụng được hình thành từ trước ngày 15/10/1993. Phần diện tích ngõ đi C là đất phi nông nghiệp, là đất giao thông, phục vụ mục đích công cộng do Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý. Hình thể ngõ đi C được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1995, nhưng không thể hiện chiều rộng, chiều dài của ngõ. Tuy nhiên, căn cứ vào tỷ lệ đo vẽ, căn cứ vào bản đồ số tại thời điểm năm 1996 xác định được kích thước của ngõ đi C có chiều rộng ngõ điểm nhỏ nhất là 2,25m (tiếp giáp với ngõ xóm); chiều rộng ngõ điểm lớn nhất 2,78m.

[6] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021 xác định hiện trạng diện tích thửa đất số 151B, tờ bản đồ số 196-C-1 của anh Q là 84,3m². Hiện trạng ngõ đi C của 08 hộ dân: Theo hiện trạng sử dụng, mốc giới giữa ngõ của 08 hộ dân và ngõ xóm không xác định được vì hiện là sân bê tông. Tuy nhiên, điểm đầu của ngõ đi C hiện trạng là 2,46m, điểm rộng nhất của ngõ đi C hiện trạng là 2,86m đều rộng hơn so với điểm đầu của ngõ đi C (2,25m) và điểm rộng nhất của ngõ đi C (2,78m) theo bản đồ năm 1996. Như vậy, chiều rộng của ngõ đi hiện trạng rộng hơn chiều rộng của ngõ đi theo bản đồ địa chính năm 1995 và năm 1996.

[7] Các bị đơn đều xác nhận hộ cụ Phạm Đình D và hộ cụ Thuý có diện tích đất ao giáp hai bên ngõ đi C đều không hiến đất vào diện tích đất của ngõ đi C.

[8] Ông Lương Xuân H là cán bộ địa chính thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh D xác định: Vào khoảng năm 2009, anh D nhận chuyển nhượng diện tích đất thổ cư của cụ Phạm Đình D, có chiều ngang giáp mặt đường thôn là 4,0m, chiều dài đến hết đất cụ D, diện tích 90,0m². Cụ D và anh D đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã A1 nên đại diện lãnh đạo xã và ông H – cán bộ địa chính đã xuống đo đạc diện tích đất và lập hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh D. Tại thời điểm đó trên đất có một ải tre to giáp ngõ đi C và thời điểm đó ngõ đi C là ngõ đất, kích thước của ngõ nhỏ hơn hiện nay.

[9] Tại văn bản số 332/UBND-TNMT ngày 03/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện A cho biết: Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh Đặng Văn D và anh Nguyễn Văn Q đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[10] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hộ cụ D (hiện là con trai trưởng là ông Phạm Đình T quản lý, sử dụng đất) khi xây tường bao ở phía sau giáp thửa đất của anh Q không lấn sang phần diện tích đất của anh Q. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng ông T đã lấn sang phần đất của nguyên đơn diện tích là

1,6m². Nhưng sau khi Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn đã rút phần yêu cầu này đối với bị đơn là ông T. Nay nguyên đơn rút phần yêu cầu này cần đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11.1] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ đã thu thập, từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Hình dáng, chiều rộng, diện tích ngõ đi C hiện trạng so với hình dáng, chiều rộng, diện tích ngõ đi C theo bản đồ địa chính các năm 1995,1996 của Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý đã thay đổi về hình dáng và rộng hơn. Trong khi đó, các bị đơn xác nhận hộ sử dụng đất giáp với ngõ đi là hộ cụ D và hộ ông Thuý không hiến đất để mở rộng ngõ. Cơ quan có thẩm Q xác nhận tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho anh D đã đo đạc thực tế và việc cấp là đúng quy định của pháp luật. Nay hiện trạng diện tích thửa đất của anh Q qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021 (được hai bên đương sự xác nhận) chỉ có 84,3m² thiếu 5,7m² so với diện tích trong giấy chứng nhận nên có cơ sở để xác định, do ranh giới giữa thửa đất của anh Q và ngõ đi C chỉ là ải tre, sau này đã bị phá, mốc giới không xác định được rõ ràng nên quá trình cải tạo ngõ đi C các bị đơn đã mở rộng ngõ lấn sang phần diện tích đất thuộc Q sử dụng hợp pháp của anh Q. Do vậy, cần buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm là 5,7m². Tuy nhiên, hiện nay các bị đơn đã xây tường ngăn giữa diện tích của ngõ đi C và thửa đất thuộc Q sử dụng của anh Q. Diện tích các bị đơn xây tường bao lấn sang thửa đất thuộc Q sử dụng của anh Q là 4,0m². Nay người đại diện của nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc các hộ dân phải trả lại phần diện tích đã xây tường bao là 4,0m² và việc này cũng không làm ảnh hưởng đến ngõ đi C của các hộ dân nên cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chỉ yêu cầu các bị đơn là các hộ dân trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 4,0m² bao gồm các điểm 1,2,3,4,5,6,14,13,12,1 (có sơ đồ kèm theo). Do đó bản án sơ thẩm buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất đã lấn là có cơ sở. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần diện tích đã lấn chiếm, tuy nhiên cần sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất lấn chiếm là 4,0m² – Điều 158, Điều 163, Điều 166, Điều 221 của Bộ luật Dân sự, Điều 166 của Luật Đất đai – khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11.2] Do các bị đơn lấn chiếm nên phải tự tháo dỡ và không được bồi thường thiệt hại. Bị đơn kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách bị đơn, phải xác định Ủy ban nhân dân xã A1 là không đúng vì nguyên đơn khởi kiện các bị đơn, Toà án đã xác định Ủy ban nhân dân xã A1 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất ngõ thuộc Q quản lý của Ủy ban nhân dân xã

A1; còn việc cải tạo và sử dụng ngõ đi C là do các bị đơn nên các bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ này. Khi cải tạo ngõ đi C các bị đơn cũng không báo cáo với Ủy ban nhân dân xã A1 là không đúng.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

[12.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là các hộ dân sử dụng ngõ đi C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tòa án sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu C mức án phí 300.000 đồng là không đúng nên cần sửa bản án sơ thẩm buộc mỗi hộ dân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên ông T1, cụ M, bà C là những người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí cho những hộ này. Các hộ bà T, anh L, anh L, anh H, anh D mỗi hộ phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi - khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12.2] Nguyên đơn - anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[12.3] Ông Phạm Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12.4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự bị sửa nên bị đơn - bà Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp nhưng tạm giữ để đảm bảo việc thi hành bản án - khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12.5] Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn tự nguyện nộp các chi phí này và đã nộp đủ, không có yêu cầu nên không đặt vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 158, Điều 163, Điều 166, Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H: Buộc các hộ dân bao gồm: Hộ ông Vũ Văn T1, bà Phạm Thị T; hộ anh Vũ Trọng H, chị Nguyễn Ngọc Y; hộ anh Vũ Tiến D, chị Hoàng Thị C; hộ cụ Vũ Thị M; hộ bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị PH M; hộ bà Vũ Thị C; hộ anh Hoàng Tiến L, chị Hoàng Thị H; hộ anh Hoàng Tiến L, chị Trần Thị U phải trả lại cho anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H phần diện tích đã lấn chiếm là 4,0m² bao gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,14,13,12,1.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H về việc buộc ông Phạm Đình T phải trả phần diện tích lấn chiếm là 1,6m².

3. Về án phí:

a. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại anh Nguyễn Văn Q và chị Hoàng Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017264 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

- Ông Phạm Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho hộ ông Vũ Văn T1, hộ cụ Vũ Thị Mùi, hộ bà Vũ Thị C.

- Các hộ bà Phạm Thị T, hộ anh Hoàng Tiến L, hộ anh Hoàng Tiến , hộ anh Vũ Trọng H, hộ anh Vũ Tiến D mỗi hộ phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

b. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà Phạm Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011534 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng, nhưng tạm giữ để đảm bảo việc thi hành bản án.

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

Trường hợp bản án 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 Q thỏa thuận thi hành án, Q 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A,
TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện A,
TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương