TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2022/DS-PT
Ngày 22/7/2022
"V/v Kiện đòi quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hồng Ánh và ông Trần Quang Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

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

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021 về việc: "*Kiện đòi quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh bị nguyên đơn chị Trần Thị T kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐPT-DS ngày 03/3/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2022/QĐPT-DS ngày 31/3/2022; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 01/2022/QĐPT-DS ngày 04/5/2022; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 03/2022/QĐPT-DS ngày 01/6/2022 và các Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số: 46/TB-TA ngày 14/6/2022 và số: 68/TB-TA ngày 10/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị **Trần Thị T**, sinh năm 1980; nơi ĐKHK: số nhà 28, khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: khu T, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: ông **Đinh Đức T**, Luật sư – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn T; địa chỉ: số 168, N, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: bà **Hoàng Thị L**, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà 30, khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Người đại diện: ông **Đinh Quốc H**, sinh năm 1977; nơi ĐKHK: tổ 3, T1, P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy

quyền ngày 05/7/2021, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông **Phạm Sỹ H** – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ liên hệ: tổ 2, khu Trới 6, phường HB, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- **Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** (viết tắt là UBND thị xã Q); địa chỉ: số 18 T1, phường T1, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông **Nguyễn Hữu C** - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Q, là người đại diện theo ủy theo Giấy ủy quyền số: 1771/GUQ-UBND ngày 28/7/2020, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** (viết tắt là UBND phường Đ); địa chỉ: khu B, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Q;

Người đại diện: ông **Lăng Văn H** - Chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng, UBND phường Đ, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số: 02/QĐ-UBND ngày 30/7/2020, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh **Phạm Văn C**, sinh năm 1975; địa chỉ: khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không lý do.

- Anh **Phạm Văn T**, sinh năm 1977; địa chỉ: khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không lý do.

- Chị **Phạm Minh H**, sinh năm 1979; địa chỉ: khu Cửa Trăng, phường Tiền An, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị **Phạm Thị H1**, sinh năm 1981; địa chỉ: ngõ 391, khu Hưng Hòa, phường Cộng Hòa, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Anh **Phạm Anh M**, sinh năm 1983; địa chỉ: số nhà 30, khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Anh **Phạm Đình H**, sinh năm 1985; địa chỉ: số nhà 30, khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn chị Trần Thị T.

5. Người kháng nghị: Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn chị Trần Thị T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Đinh Đức T trình bày:*

Khoảng năm 1976, mẹ chị T là bà Lê Thị V có sử dụng diện tích 1.475m^2 đất tại địa chỉ: thửa đất số 138, tờ bản đồ số 05, khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh tiếp giáp với hộ bà Hoàng Thị L và ông Phạm Văn S, cả hai gia đình sử dụng ngõ đi chung chiều rộng nhất tiếp giáp với diện tích đất bà V sử dụng là 4,78m, chiều hẹp nhất giáp mặt đường thôn là 3,28m. Đến năm 1993, ngõ đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính xã Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; phần ngõ đi có cây nhãn, cây bưởi tự mọc nhưng bố chị T không chặt, cũng không cho anh chị em chặt vì muốn chăm cây lấy quả.

Khoảng năm 1995, bà L cho rằng gia đình chị T không sử dụng ngõ đi nữa nên đã tự ý chia ngõ đi làm 02 phần, một phần vẫn để cho gia đình chị T sử dụng và một phần bà L rào lại, thu về phần đất của nhà bà L đang sử dụng. Gia đình chị T không đồng ý vì đây vốn là đất ngõ đi chung của hai gia đình, cần phải giữ nguyên trạng cho dù bà L có đi hay không. Đã nhiều lần bà V yêu cầu gia đình bà L trả lại phần ngõ đi chung như hiện trạng ban đầu nhưng bà L vẫn cố ý lấn chiếm, tuy nhiên vì tình làng nghĩa xóm hơn nữa bố mẹ chị T suy nghĩ hành vi của bà L là nhất thời, việc lấn chiếm chưa rõ ràng nên ngõ đi vẫn chưa có thay đổi lớn nên chưa yêu cầu giải quyết.

Tháng 7/2005, mẹ chị T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Sau khi, bố chị T chết; đến tháng 9/2005, UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp GCNQSDĐ số AC 720360 cho hộ bà Lê Thị V với diện tích 1.115m^2, tuy nhiên đất ngõ đi được xác định trong GCNQSDĐ rộng 1,5m không đúng với bản đồ địa chính năm 1993, hơn nữa phần diện tích còn lại là 360m^2 đất của hộ bà V không được cấp với lý do: đất sử dụng làm hành lang an toàn đường điện 35Kv. Vì không hiểu biết pháp luật nên bà V nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có khiếu nại hay kiến nghị gì đối với việc cấp giấy chứng nhận này. Năm 2010, bà V chuyển ra thành phố Móng Cái ở với con trai, nhà đất giao cho chị T trông nom, quản lý.

Tháng 4/2019, được sự đồng thuận trong gia đình, chị T tiếp nhận toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất theo GCNQSDĐ nêu trên và 01 căn nhà ở gắn liền với đất, chị T đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất mang tên mình. Quá trình quản lý từ năm 2010 đến khoảng năm 2017, bà L tiếp tục lấn chiếm ngõ đi bằng việc rào lưới sắt B40 ngang ngõ đi, chị T đã nhiều lần yêu cầu tháo dỡ nhưng bà L không thực hiện.

Ngày 26/3/2019, gia đình chị T tiến hành đổ bê tông phần đất sử dụng làm ngõ đi chung nhưng gia đình bà L đã cản trở bằng việc chôn cột và rào sắt ra phần đất ngõ đi, bà L cho rằng gia đình chị T chỉ được sử dụng 1,5m ngõ đi theo GCNQSDĐ đã được cấp, mặc dù tại GCNQSDĐ cấp năm 2006 của hộ bà L thể hiện chiều rộng ngõ đi là 3,5m.

Ngày 27/3/2019, con trai bà L đã đục phá đường bê tông do chị T đầu tư: 01 vị trí có kích thước (50cm x 120cm) và 01 vị trí kích thước (100cm x 50cm), làm hỏng kết cấu công trình ngõ đi nhà chị T, làm thiệt hại tài sản khoảng 5.000.000 đồng. Ngoài ra, bà L còn mang 04 cọc bê tông cốt thép sang phần diện tích đất 360m^2 có đường điện 35Kv đi qua không được cấp GCNQSDĐ mà chị T đang quản lý để đóng cọc phân chia ranh giới, tự nhận diện tích khoảng 100m^2 đó là đất của mình, chị T bảo anh Thương cùng hai người khác cắt hạ cây nhãn tự mọc cạnh ngõ đi; khi chặt được 2/3 cây thì anh T và anh M (con bà L) ra ngăn cản, đe dọa. Lo sợ tính mạng bị nguy hiểm vì tin chắc chắn rằng anh T sẽ thực hiện hành vi này, nên anh Thương hoảng sợ dừng lại. Sau đó chính quyền địa phương đã đến lập biên bản nhưng đến nay chưa xử lý về hành vi của anh T. Đối với cây nhãn mặc dù UBND phường đã hòa giải, nhiều lần đưa ra phương án chặt hạ nhưng bà L không nhất trí, hiện tại cũng chưa được chặt hạ trở thành nguồn nguy hiểm cho gia đình chị T. Tiếp đó, bà L còn thả trâu bò đi qua ngõ đi chung, phóng uế bừa bãi gây mất vệ sinh, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của chị T. Sau đó, bà L và chị T đều có đơn đề nghị UBND phường Đ giải quyết.

Quá trình giải quyết đơn: bà L cho rằng chị T lấn chiếm đất ở, bà L đã yêu cầu thẩm định, đo đạc ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất của hai hộ gia đình và ngõ đi chung. Kết quả: theo GCNQSDĐ cấp năm 2006 cho hộ bà L thì diện tích đất bà L cho rằng chị T lấn chiếm là diện tích đất thuộc ngõ đi, bà L đã xây dựng công trình, trồng cây làm ranh giới lấn chiếm ngõ đi này.

Tại biên bản xác minh giải quyết đơn đề nghị của chị T, UBND phường Đ đã kết luận: yêu cầu gia đình bà L phải tháo dỡ 04 cọc bê tông đã chôn sang đất nhà chị T và làm lại đoạn ngõ đi bằng bê tông đã phá hủy, tuy nhiên bà L vẫn không thực hiện.

Việc sử dụng, tôn tạo ngõ đi chung với diện tích, ranh giới theo bản đồ địa chính xã Đ, thị xã Q đo vẽ năm 1993, là đúng nguồn gốc sử dụng, diện tích đất này không nằm trong phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận của bà L, tuy nhiên bà L vẫn có hành vi tranh chấp, ngăn cản không cho chị T thực hiện quyền quản lý, sử dụng ngõ đi chung của hai gia đình, thậm chí còn xây dựng công trình, trồng cây làm ranh giới lấn chiếm ra ngõ đi là trái quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 149,3m^2 nằm trong diện tích 360m^2 đất cùng nguồn gốc với diện tích 1.115m^2 đất ở của bà Lê Thị V đã được cấp GCNQSDĐ, thì mặc dù diện tích này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng đã được đo vẽ, xác định rõ ràng trong GCNQSDĐ của bà V, đất không được cấp giấy chứng nhận là do đã được sử dụng làm hành lang đường điện 35Kv nhưng đây không phải là căn cứ phủ nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị T. Tuy nhiên, bà L đã tự ý

mang cọc bê tông sang diện tích đất này đóng, tự nhận diện tích đất đó của mình là không có căn cứ.

Ngày 19/11/2020, chị T có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CE 548326 ngày 14/9/2017 mang tên bà Lê Thị V do UBND thị xã Q cấp. Do ngày 12/4/ 2021, UBND thị xã Q đã có Quyết định về việc thu hồi và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 788/QĐ-UBND nên chị T rút yêu cầu về việc hủy GCNQSDĐ số CE 548326 ngày 14/9/2017 mang tên bà Lê Thị V và yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng.

Chị T yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ công trình nằm trên ngõ đi để trả lại toàn bộ phần diện tích ngõ đi chung đã lấn chiếm có diện tích 47,6m^2 và phần diện tích đất 149,3m^2 (không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất), do chị T đang quản lý theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/5/2020, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu chị phải bồi thường thiệt hại số tiền 10 triệu đồng do chị đã thuê người chặt 01 cây hồng xiêm, 02 cây nhãn, 01 cây bòng của bà L vì chị đã thừa nhận thuê người chặt là tình tiết không phải chứng minh. Tuy nhiên, một số cây không phải chị chặt và đây là cây trồng của chị.

** Trong quá trình tố tụng và đơn phản tố ngày 05/7/2020, bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày:*

Gia đình bà L khai hoang làm nhà ở và sử dụng thửa đất đã được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh từ năm 1971 cho đến nay. Trước đây, ngôi nhà của gia đình bà nằm gần giữa mảnh đất (về phía sau) và có ngõ đi giáp với đất nhà ông Hưng (mẹ là bà Vân) rộng 1,5m.

Khoảng năm 1978 - 1979, gia đình bà L có cho ông Trần Văn Độ và bà Lê Thị V (là bố mẹ chị T) thửa đất hiện nay bà V đã tặng cho chị T. Khi được gia đình bà L cho đất, ông Độ - bà V làm nhà ở và đi nhờ ngõ đi của nhà bà L (ngõ cạnh nhà ông Hưng).

Sau đó, do đường điện cao thế 35Kv đi qua nên gia đình bà L phải chuyển nhà ở về phía trước như vị trí hiện nay, còn ngõ đi vẫn sử dụng để đi lên vườn, gia đình bà V đi nhờ. Ngày 26/3/2019, chị T đã lấn chiếm, đổ bê tông vào ngõ đi và vào đất của gia đình bà L với chiều rộng hơn 2,5m có tổng diện tích là 135,3m^2.

Ngoài ra, để đổ bê tông ngõ đi, gia đình chị T còn chặt phá, làm chết, ảnh hưởng đến một số cây cối của gia đình bà L. Số cây cối bị chặt, bị chết gồm: 01 cây nhãn trồng hơn 40 năm, cao trên 12m, tán hơn 10m, đường kính thân 45cm bị cưa gốc đến 1/3, không còn khả năng phục hồi; 01 cây bòng cao khoảng 08m, tán hơn 03m, đường kính thân 20cm, cây bị chết do bê tông đổ kín gốc, hiện gốc cây

đã bị chị T đổ bê tông trùm lên và 02 cây hồng xiêm trồng trên 30 năm bị chặt 1/3 cành.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V (nay đã tặng cho chị T), thì thể hiện diện tích ngõ đi chỉ có chiều rộng 1,5m không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T.

Bà L phản tố: yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 720360 do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp cho hộ bà Lê Thị V; buộc chị T phải bồi thường thiệt hại về số cây mà chị T đã thuê người chặt, gồm: 02 cây hồng xiêm, 02 cây nhãn, 01 cây bòng theo biên bản định giá tài sản ngày 30/6/2020, có trị giá 10.000.000 đồng.

Tại Biên bản công khai chứng cứ và hòa giải ngày 23/4/2021, bà L đã rút yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 720360 do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp cho hộ bà Lê Thị V.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là ông Đinh Quốc H; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, là ông Phạm Sỹ H, đều thống nhất với quan điểm của bà Hoàng Thị L.*

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Q, là ông Nguyễn Hữu Chí trình bày: phần diện tích đất 149,3m^2 (là diện tích chị T đang tranh chấp với bà L) theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, UBND thị xã Q do vẽ (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thị xã Q tiến hành), chưa được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ cho hộ bà V (là mẹ của chị T) và ông Khổng Duy Th (ông Th đã chết). Đối với diện tích nằm trong đất giao thông (đất do UBND phường quản lý hay do hộ gia đình, cá nhân quản lý); phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp nằm trong hành lang đường điện 35Kv là của ai, phần diện tích chênh lệch giữa GCNQSDĐ với hiện trạng sử dụng đất, là thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường Đ.

- Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Đ, là ông Lăng Văn H2 trình bày: GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị V (thừa kế cho chị T) và GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Hoàng Thị L, theo bản đồ địa chính năm 1993 thì phần ngõ đi chung có chiều rộng là 3,5m tại phần giáp ranh với thửa đất hộ bà V và hộ bà L về hướng Bắc; phần hẹp nhất giáp với trục đường khu TM, phường Đ có chiều rộng là 2,9m, có tổng diện tích là 162,8m^2. Trong quá trình cấp GCNQSDĐ cho bà V do lỗi ghi chú thích sai sót nên đã ghi ngõ đi chung có chiều rộng là 1,5m dẫn đến sự chênh lệch về chiều rộng của ngõ đi chung giữa bản đồ

địa chính năm 1993 và GCNQSDĐ của bà V. Phần diện tích ngõ đi chung vào hộ bà L và hộ bà V (nay là chị T), là đất giao thông do UBND phường quản lý, các hộ sử dụng để làm ngõ đi chung; nghiêm cấm các cá nhân, hộ gia đình nào lấn chiếm, cản trở việc sử dụng đất giao thông của nhân dân trên địa bàn phường.

Phần diện tích đất 149,3m^2 (là diện tích chị T đang tranh chấp với bà L) theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, UBND thị xã Q do vẽ (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thị xã Q tiến hành). Trong đó: diện tích đất 51,3m^2 thuộc thửa 138 tờ bản đồ số 5 (cũ), là nằm trong hành lang đường điện 35Kv, không được cấp vào GCNQSDĐ của bà V (nay là chị T); diện tích đất 98,0m^2 thuộc thửa 136 tờ bản đồ số 5 (cũ), thuộc quyền sử dụng của ông Khổng Duy Th (nay là do ông Khổng Duy H quản lý sử dụng), hộ liền kề với với bà V (nay là chị T). Theo bản trích đo hiện trạng nêu trên có sự trồng lấn về mốc giới giữa diện tích đất của bà V (nay là chị T) với hộ ông Khổng Duy Th (nay là ông Khổng Duy H), cụ thể là nằm trồng lấn lên diện tích đất 360m^2 của bà V (nay là chị T quản lý, sử dụng), chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng được đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê và sử dụng ổn định từ năm 1973 và được thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1993. Chưa có quyết định thu hồi, hiện là chỉ giới hành lang an toàn đường điện thể hiện trong GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị V năm 2005.

**Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020,* đối với diện tích đất nguyên đơn chị T khởi kiện yêu cầu bà L trả lại 149,3m^2 tại khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, xác định: chỉ là 98,0m^2 nhưng không nằm trong diện tích đất mà hiện nay chị T đang quản lý sử dụng và khởi kiện mà thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Khổng Duy Th (bố đẻ ông Khổng Duy H), là hộ liền kề với hộ chị T (có sơ đồ kèm theo).

***** *Kết quả định giá tài sản ngày 30/6/2020, xác định*:

+ Quyền sử dụng diện tích đất 149,3m^2 (đang tranh chấp), xác định là đất trồng cây lâu năm, có giá là 46.000 đồng/m^2; tài sản gắn liền với đất gồm: 03 cây hồng xiêm; 01 cây roi và 01 cây vải, tổng trị giá là 5.050.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 162,8m^2 (là phần ngõ đi chung), có giá 46.000 đồng/m^2; tài sản gắn liền với đất có 02 cây nhãn, trị giá 7.500.000 đồng.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh quyết định:

Căn cứ vào: khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 229; khoản 1, 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 175; khoản 1 Điều 176; Điều 584; Điều 589 Bộ luật dân sự. Khoản 1,

điểm b khoản 2 Điều 203; Điều 208 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/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.

1. Xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc kiện đòi quyền sử dụng đất.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc buộc bị đơn bà Hoàng Thị L phải trả lại phần diện tích đất 149,3m^2 (không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất). Tại khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc buộc bị đơn bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ công trình nằm trên ngõ đi để trả lại toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm 47,6m^2 và bồi thường thiệt hại phần bê tông bị phá hủy có trị giá 5.000.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị V.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L. Buộc chị Trần Thị T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị L gồm: 02 cây hồng xiêm; 02 cây nhãn; 01 cây bòng (theo biên bản định giá tài sản ngày 30/6/2020) có trị giá 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

- Ngày 16/7/2021, nguyên đơn chị Trần Thị T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại hoặc sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

- Ngày 10/5/2022, chị T có đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo.

- Ngày 09/8/2021, Viện Trưởng - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị bản án sơ thẩm với những nội dung sau:

Thứ nhất: quyết định đình chỉ giải quyết tranh chấp ngõ đi là không đảm bảo quyền khởi kiện và định đoạt của đương sự theo Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ hai: bản án sơ thẩm không đưa ông Khổng Duy Th và những thành viên trong hộ bà L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ ba: vi phạm về thu thập, đánh giá chứng cứ theo Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn chị Trần Thị T: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm và bổ sung yêu cầu đối với ông Khổng Duy H; sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh để xét xử lại.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên kháng nghị.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Đinh Đức T trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2022, do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy có cơ sở yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của chị Trần Thị T và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY459459, số vào sổ CH001981 ngày 08/4/2015 của bà Hoàng Thị L để trả lại diện tích ngõ đi 32,8m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 05 đo năm 1993; buộc bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ chặt cây trồng làm ranh giới, trả lại diện tích 10,3m^2 đất ngõ đi của tờ bản đồ địa chính số 05 đo năm 1993 từ thửa đất số 02 tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014 và tháo dỡ cột bê tông trên đất, trả lại diện tích 143,2m^2 đất, tại các thửa: 11,6m^2 thuộc thửa số 02 mang tên bà Hoàng Thị L; 131,6m^2 thuộc thửa số 03 mang tên bà Lê Thị V tờ BĐĐC số 68 đo năm 2014, cho chị Trần Thị T. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L về việc yêu cầu chị Trần Thị T phải bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng do chị Trần Thị T đã thuê người chặt 01 cây hồng xiêm; 02 cây nhãn và 01 cây bòng của bà L vì chị Trần Thị T đã thừa nhận thuê người chặt là tình tiết không phải chứng minh. Tuy nhiên, một số cây không phải chị Trần Thị T chặt và đây là cây trồng của chị Trần Thị T. Buộc bà Hoàng Thị L phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, số tiền là 7.300.000 đồng. Bổ sung yêu cầu đối với ông Khổng Duy H: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 946941, số vào sổ cấp GCN CH01813 do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp ngày 09/12/2014 mang tên người sử dụng đất ông Khổng Duy H để trả lại diện tích đất ngõ đi 12,4m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 05 đo năm 1993; buộc ông Khổng Duy H tháo dỡ công trình tường bao bằng gạch trên đất để trả lại diện tích 37,9m^2 đất ngõ đi thuộc tờ bản đồ địa chính số 05 đo năm 1993. Tuy nhiên, liên quan đến phạm vi xét xử; quyền, nghĩa vụ của đương sự. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Nguyên đơn chị Trần Thị T đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Đinh Đức T trình bày nêu trên, không bổ sung gì.

- Kiểm sát viên trình bày nội dung kháng nghị, căn cứ của việc kháng nghị (theo Quyết định kháng nghị số: 35/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/8/2021 của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Đinh Đức T và nguyên đơn chị Trần Thị T trình bày đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Phạm Sỹ H, trình bày ý kiến đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát: phân tích và nêu ra các căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập; căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và căn cứ quy định pháp luật: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T; đối với kháng nghị của Viện kiểm sát, đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là ông Đinh Quốc H và bị đơn bà Hoàng Thị L, đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Phạm Sỹ H trình bày nêu trên, không bổ sung gì.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Phạm Minh H, chị Phạm Thị H1, anh Phạm Anh M và anh Phạm Đình H, đồng ý với quan điểm của bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày nêu trên, không bổ sung gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm 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 đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: phân tích các tình tiết của vụ án và đưa ra căn cứ cho thấy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh có vi phạm như Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát đã nêu, cũng như một số nội dung kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục một số vi phạm về tố tụng.

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm (không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L); hủy một phần bản án sơ thẩm (phần đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc buộc bị đơn bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ công trình nằm trên ngõ đi để trả lại toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm 47,6m^2 và bồi

thường thiệt hại phần bê tông bị phá hủy có trị giá 5.000.000 đồng) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T và Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Đối với đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo ngày 10/5/2022, của chị Trần Thị T: đối với những nội dung phù hợp với đơn kháng cáo ngày 16/7/2021, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét; đối với các nội dung: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY459459, số vào sổ CH001981 ngày 08/4/2015 của bà Hoàng Thị L và bổ sung yêu cầu đối với ông Khổng Duy H, vượt quá phạm vi xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã Q và UBND phường Đ, vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Phạm Văn C và anh Phạm Văn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng bị đơn bà Hoàng Thị L và những gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Phạm Minh H, chị Phạm Thị H1, anh Phạm Anh M và anh Phạm Đình H, đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vì anh Phạm Văn C và anh Phạm Văn T, là các thành viên trong hộ bà Hoàng Thị L, đã có quan điểm thống nhất với yêu cầu và quan điểm của bà Hoàng Thị L. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị T có một số nội dung phù hợp với Kháng nghị số: 35/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/8/2021 của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ đơn khởi kiện cùng tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị T; các tài liệu, chứng cứ thu thập trong thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, đủ cơ sở xác định chị T tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Hoàng Thị L, không phải của cá nhân bà Hoàng Thị L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định và đưa các thành viên trong hộ bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xác định và đưa các thành viên khác trong hộ bà L là các anh, chị: Phạm Văn C, Phạm Văn T, Phạm Minh H, Phạm Thị H1, Phạm Anh M và Phạm Đình H tham gia tố tụng

với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các thành viên khác trong hộ bà L đều đồng ý, thống nhất với quan điểm của bị đơn bà L, không có yêu cầu độc lập nên đã khắc phục vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, không bị ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.2] Vi phạm về thu thập tài liệu, chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T và yêu cầu phản tố của bị đơn bà L. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

- Tổng diện tích đất ngõ đi đang tranh chấp là 162,8m^2. Trong đó: nằm trong GCNQSDĐ của bà L là 20,1m^2 (69-86); nằm ngoài GCNQSDĐ bà L là 142,7m^2.

- Diện tích chị T đòi bà L trả lại cho bà Thơm, là 149,3m^2. Trong đó: 51,3m^2 thuộc thửa 138 tờ 05 cũ (có nằm trong diện tích GCNQSDĐ chị T đã được cấp không vì đây là thửa đất cũ của chị T); 98m^2 thuộc thửa 136 tờ 05 cũ.

Nhưng đã không lồng ghép thửa địa chính vào diện tích này cũng không thu thập bản đồ địa chính và sổ địa chính để làm rõ chủ sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khẳng định đây là thửa đất của ông Th nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T.

- Diện tích ngõ đi chung, chị T yêu cầu bà L trả lại là 47,6m^2: diện tích này hiện bà L đang quản lý sử dụng nhưng nằm ngoài GCNQSDĐ của bà L, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đất giao thông nhưng không thấy lồng ghép bản đồ địa chính để xem phần diện tích này nằm ở thửa địa chính nào chỉ căn cứ vào biên bản làm việc ngày 30/3/2021 với UBND phường Đ là không có cơ sở; không thu thập bản đồ địa chính tờ số 05 cũ hoặc bản đồ địa chính mới để đối chiếu.

- Không mô tả vị trí hiện trạng 01 cây bòng và 02 cây hồng xiêm bị chặt phá, đồng thời cũng không tiến hành định giá 01 cây bòng này.

Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Tuy nhiên, trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ, gồm: biên bản xác minh đề ngày 04/11/2021 và các tài liệu kèm theo, do Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh thu thập theo Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số: 12/2021/QĐ-UTTA ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Nguyên đơn chị Trần Thị T đã yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp. Ngày 14/3/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đã khắc phục vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Kết quả như sau:

1. Đối với diện tích đất 149,3m^2, không nằm trong GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị V (đã thừa kế cho chị Trần Thị T).

- 04 cọc bê tông do gia đình bà Hoàng Thị L đóng xuống đất (theo bà L trình bày là để phân chia với ranh giới đất với gia đình chị T).

- Tài sản trên đất gồm: 03 cây hồng xiêm (trong đó có cây đầu tiên từ ngoài ngõ vào bị chặt mất 01 số cành ở gần gốc cây); 01 cây roi và 01 cây vải.

2. Đối với phần ngõ đi chung đang tranh chấp:

- Hiện trạng sử dụng thửa đất tranh chấp ngõ đi ký hiệu là ô số (1) được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,1), có diện tích 32,8m^2, nằm trong GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Hoàng Thị L được cấp năm 2015, nằm trong ngõ đi của tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993.

- Hiện trạng sử dụng thửa đất tranh chấp ngõ đi ký hiệu là ô số (3) được giới hạn bởi các điểm (7,11,12,13,7), có diện tích 37,9m^2, trong đó:

+ Nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông Khổng Duy H năm 2014 là 12,4m^2.

+ Diện tích còn lại là 25,5m^2 nằm trong thửa đất số 7 tờ 68 đo năm 2014 mang tên ông Khổng Duy H.

Toàn bộ diện tích 37,9m^2, nằm trong ngõ đi của tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993.

- Hiện trạng sử dụng thửa đất tranh chấp ngõ đi ký hiệu là ô số (4) được giới hạn bởi các điểm (1,14, 15,16,17,1), có diện tích 55,6m^2, trong đó:

+ Diện tích 49,1m^2 nằm trong thửa đất số 2 tờ 68 đo năm 2014 và nằm trong thửa đất số 130, 131 tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993.

+ Diện tích 6,5m^2 nằm trong thửa đất số 2 tờ 68 đo năm 2014 và nằm trong ngõ đi của tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993.

- Tài sản trên phần ngõ đi chung:

+ Có 01 gốc cây nhãn và 01 gốc cây bòng, đều nằm ngoài bờ rào sắt B40 và nằm trong ranh giới ngõ đi chung.

+ Có 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 60cm, đã bị cưa vào gốc khoảng 40cm (cây hiện vẫn sống).

Nguyên đơn chị Trần Thị T còn kháng cáo nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng sơ đồ trích đo đối với tài sản tranh chấp để xét xử, không phải là sơ đồ trích đo kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020 mà đương sự đã được tiếp cận chứng cứ. Căn cứ bản trích đo hiện trạng sử dụng đất, do chị T cung cấp (bản in ra từ điện thoại di động) chỉ có dấu của đơn vị đo vẽ, chưa có căn cứ xác định đây là tài liệu có trong hồ sơ vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị T về nội dung yêu cầu bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ công trình nằm trên ngõ đi để trả lại toàn bộ phần diện tích ngõ đi chung đã lấn chiếm có diện tích 47,6m^2 (theo đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo là yêu cầu bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ chặt cây trồng làm ranh giới, trả lại diện tích đất 10,3m^2 (đất ngõ đi) của tờ bản đồ số 5 đo năm 1993 và thửa đất số 2 tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014). Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào quan điểm của UBND phường Đ tại biên bản làm việc ngày 30/3/2021, xác định phần diện tích ngõ đi chung của hộ gia đình bà L và chị T là đất giao thông do địa phương quản lý theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, không thuộc phần đất cấp cho hộ bà L và chị T, nhận định yêu cầu khởi kiện này của chị T, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện tranh chấp ngõ đi của chị T là không có căn cứ vì UBND phường không có thẩm quyền xác định loại đất, đồng thời hồ sơ vụ án không có bản đồ địa chính tờ số 05 cũ hoặc bản đồ địa chính mới để đối chiếu. Vậy để khẳng định diện tích ngõ đi là đất giao thông là chưa có đủ cơ sở.

Yêu cầu khởi kiện nêu trên của chị T, là quyền dân sự của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo khoản 2 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo quy định tại khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, đương sự được quyền lựa chọn 1 trong 2 hình thức giải quyết tranh chấp đất đai đó là: nộp đơn yêu cầu UBND giải quyết hoặc khởi kiện tại Tòa án. Trường hợp này, UBND chưa giải quyết tranh chấp đất đai nên chị T khởi kiện ra Tòa án là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết là vi phạm Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận hủy một phần bản án sơ thẩm về phần quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện tranh chấp ngõ đi của chị T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu tranh chấp ngõ đi theo thủ tục sơ thẩm, do đó không xem xét kháng cáo của chị T liên quan đến tranh chấp ngõ đi.

[3] Xét các nội dung kháng cáo khác của nguyên đơn chị Trần Thị T:

[3.1] Về việc yêu cầu bà Hoàng Thị L tháo dỡ cột bê tông trên đất, trả lại diện tích 143,2m^2 đất tại các thửa: 11,6m2 thuộc thửa số 02 mang tên bà Hoàng Thị L; 131,6m^2 thuộc thửa số 03 mang tên bà Lê Thị V tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014 cho chị T. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020, do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành, xác định: diện tích đất 149,3m^2, chị T yêu cầu bà L trả lại. Trong đó: diện tích đất 51,3m^2 thuộc thửa 138 tờ bản đồ số 5 (cũ), là nằm trong hành lang

đường điện 35Kv, không được cấp vào GCNQSDĐ của bà V (nay là chị T); diện tích đất 98,0m^2 thuộc thửa 136 tờ bản đồ số 5 (cũ), thuộc quyền sử dụng của ông Khổng Duy Th (nay là do ông Khổng Duy H quản lý sử dụng), là hộ liền kề với bà V (nay là chị T). Theo bản trích đo hiện trạng nêu trên có sự trồng lấn về mốc giới giữa diện tích đất của bà V (nay là chị T) với hộ ông Khổng Duy Th (nay là ông Khổng Duy H), cụ thể là nằm trồng lấn lên diện tích đất 360m^2 của bà V (nay là chị T quản lý, sử dụng), chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng được đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê và sử dụng ổn định từ năm 1973 và được thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1993. Chưa có quyết định thu hồi, hiện là chỉ giới hành lang an toàn đường điện thể hiện trong GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị V năm 2005.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2022, do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, xác định: diện tích đất 149,3m^2, chị T yêu cầu bà L trả lại như sau:

- Về hiện trạng sử dụng trồng cây lâu năm.

- Thể hiện trên bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2022, là ô số (2) được giới hạn bởi: 6,7,8,9,10,6. Trong đó:

+ Diện tích 131,6m^2 nằm trong thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993 (nằm trong thửa số 3, tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014).

+ Diện tích 11,6m^2 nằm trong thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993 (nằm trong thửa số 2, tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014).

+ Diện tích 3,8m^2 nằm trong ngõ đi của tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993 (nằm trong thửa số 2, tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014).

+ Diện tích 2,3m^2 nằm trong GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Hoàng Thị L năm 2015 (nằm trong thửa số 136 của tờ bản đồ địa chính số 5 đo năm 1993).

Đối chiếu với GCNQSDĐ của bà Lê Thị V được cấp năm 2005 (ngày 10/4/2019, bà Lê Thị V tặng cho chị T), thì diện tích đất 149,3m^2 không thuộc quyền sử dụng của chị T, nằm ngoài cả phần diện tích 360m2 đất hành lang đường điện, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại GCNQSDĐ của bà Lê Thị V được cấp năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T về việc buộc bà L phải trả lại diện tích đất 149,3m^2 là có căn cứ.

[3.2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L về việc yêu cầu chị T phải bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng do chị T đã thuê người chặt 01 cây hồng xiêm, 02 cây nhãn và 01 cây bòng của bà L.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L về việc yêu cầu chị T bồi thường thiệt hại số cây ăn quả mà chị T đã thuê người chặt, gồm: 02 cây hồng xiêm, 02 cây nhãn và 01 cây bòng đang thuộc quyền quản lý, khai thác của bà L.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2022: cây trồng trên diện tích đất 149,3m^2, gồm: 03 cây hồng xiêm (trong đó có cây đầu tiên từ ngoài ngõ vào bị chặt mất 01 số cành ở gần gốc cây); 01 cây roi và 01 cây vải; cây trồng trên phần ngõ đi chung đang tranh chấp, gồm: 01 gốc cây nhãn và 01 gốc cây bòng, đều nằm ngoài bờ rào sắt B40 và nằm trong ranh giới ngõ đi chung, 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 60cm, đã bị cưa vào gốc khoảng 40cm (cây hiện vẫn còn sống).

- Kết quả định giá tài sản ngày 30/6/2020, do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành, xác định:

+ Cây trồng trên diện tích đất 149,3m^2, gồm 03 cây hồng xiêm (trong đó có cây đầu tiên từ ngoài ngõ vào bị chặt mất 01 số cành ở gần gốc cây), trị giá 2.100.000 đồng/3 cây; 01 cây roi, trị giá 200.000 đồng và 01 cây vải, trị giá 2.750.000 đồng. Tổng trị giá là 5.050.000 đồng.

+ Cây trồng trên phần ngõ đi chung đang tranh chấp, gồm: 01 gốc cây nhãn và 01 gốc cây bòng, đều nằm ngoài bờ rào sắt B40 và nằm trong ranh giới ngõ đi chung và 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 60cm, đã bị cưa vào gốc khoảng 40cm (cây hiện vẫn còn sống). 02 cây nhãn trị giá 7.500.000 đồng; không xác định giá trị cây bòng.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm:

- Bà L đã cung cấp được chứng cứ chứng minh số cây trồng trên diện tích đất đang tranh chấp là do gia đình bà L trồng.

- Chị T không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà L về việc yêu cầu chị T phải bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng do chị T đã thuê người chặt 02 cây hồng xiêm, 02 cây nhãn và 01 cây bòng của bà L vì một số cây không phải chị T chặt và đây là cây trồng của chị T nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Tại bản tự khai chị T thừa nhận có nhờ anh Thương cùng hai người khác cắt hạ số cây này, đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/7/2021, chị T trình bày những cây này vì nằm giữa đường đi chứ không phải trong vườn nhà bà L nên chị đã chặt, vì vậy chị không đồng ý bồi thường (trang 9 của Biên bản phiên tòa sơ thẩm – bút lục số 294). Căn cứ Điều 584 và Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L buộc chị T bồi thường thiệt hại do chặt phá số cây trồng của bà L, là có cơ sở, Tuy nhiên về trị giá số cây bị chặt phá theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định: 02 cây hồng xiêm, trị giá 1.400.000 đồng và 02 cây nhãn, trị giá là 7.500.000 đồng, không xác định trị giá 01 cây bòng. Do đó, chỉ có cơ sở buộc chị T bồi thường cho bà L 8.900.000 đồng.

[3.3] Buộc bà Hoàng Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, số tiền 7.300.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo nêu trên của chị T.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: một phần yêu cầu khởi kiện của chị T, không được Tòa án chấp nhận, yên cầu phản tố của bà L được Tòa án chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc chị T phải chịu 300.000 đồng án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và 445.000 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố của bà L được Tòa án chấp nhận.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử đã chấp nhận một phần kháng cáo của chị Trần Thị T và kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự: chị Trần Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án cấp sơ thẩm chi phí là 7.300.000 đồng (chị T đã nộp đủ).

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, hết tổng số tiền là 11.900.000 đồng, do chị Trần Thị T nộp tạm ứng. Sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu tranh chấp ngõ đi của chị T theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại phần nội dung của bản án sơ thẩm không ghi quan điểm (yêu cầu), đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã Q và UBND phường Đ, là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 308; Điều 309; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị T; chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 35/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/8/2021 của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: sửa một phần và hủy một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 175; khoản 1 Điều 176; Điều 357; Điều 468; Điều 584 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, 5 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc yêu cầu bà Hoàng Thị L tháo dỡ cột bê tông trên đất, trả lại cho chị Trần Thị T quyền sử dụng đất diện tích 143,2m^2 tại các thửa: 11,6m^2 thuộc thửa số 02 mang tên hộ bà Hoàng Thị L; 131,6m^2 thuộc thửa số 03 mang tên bà Lê Thị V, tờ bản đồ địa chính số 68 đo năm 2014; địa chỉ: khu TM, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

[2] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bị đơn bà Hoàng Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị V.

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị L.

Buộc chị Trần Thị T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị L là 8.900.000 đồng *(Tám triệu, chín trăm nghìn đồng).*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[4] Hủy phần Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn chị Trần Thị T về việc buộc bị đơn bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ công trình nằm trên ngõ đi để trả lại toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm 47,6m^2 và bồi thường thiệt hại phần bê tông bị phá hủy có trị giá 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* của Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu tranh chấp ngõ đi theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Buộc chị Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và 445.000 đồng *(Bốn trăm, bốn mươi năm nghìn đồng)* án phí đối với yêu cầu phản tố của bà L được Tòa án chấp nhận. Chị Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền án phí chị T phải chịu được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001619 ngày 18/12/2019 và một phần tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001610 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Tạm giữ số tiền 455.000 đồng *(Bốn trăm, năm mươi năm nghìn đồng)*, tạm ứng do chị Trần Thị T đã nộp: một phần tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001610 ngày 18/11/2020 và tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001858 ngày 21/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, để tiếp tục giải quyết yêu cầu tranh chấp ngõ đi theo thủ tục sơ thẩm.

Trả lại bà Hoàng Thị L 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001947 ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Chị Trần Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm chi phí là 7.300.000 đồng *(Bẩy triệu, ba trăm nghìn đồng)*, chị T đã nộp đủ.

- Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, hết tổng số tiền là 11.900.000 đồng *(Mười một triệu, chín trăm nghìn đồng)*, do chị Trần Thị T nộp tạm ứng. Sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu tranh chấp ngõ đi của chị T theo thủ tục sơ thẩm.

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

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;

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

- TAND thị xã Q;
- Chi cục THADS thị xã Q;
- Lưu VP; HSVA.

Nguyễn Thúy Hằng

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

Nguyễn Hồng Ánh **Trần Quang Cường** **Nguyễn Thúy Hằng**