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

Bản án số: 71/2023/DS-PT
Ngày: 27-10-2023
"V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Ánh

Các thẩm phán: Ông Tạ Duy Ước.

Ông Bùi Đức Thanh.

- Thư ký phiên toà: ông Lê Xuân Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

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

Trong các ngày 27 tháng 9 và ngày 27 tháng 10 năm 2023, tại Hội trường xét xử số 4, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự vụ án dân sự thụ lý số 53/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất* và *yêu cầu hủy Quyết định cá biệt"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh bị nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2023/QĐ-PT ngày 31/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2023/QĐ-PT ngày 27/9/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X. Cùng địa chỉ: tổ 58, khu H1, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X: bà Nguyễn Thị M1, địa chỉ: tổ 1, khu 2B, phường C1, thành phố Cẩm Phả (Giấy ủy quyền lập ngày 14/9/2023 tại UBND phường C, thành phố Cẩm Phả); và bà Nguyễn

Thị H, địa chỉ: tổ 70, khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn***:** ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T. Cùng địa chỉ: tổ 70, khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả**,** tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ trụ sở: số 376, đường T1, phường C2, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Thành Tâm - chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả (Quyết định ủy quyền số: 3260/QĐ-UBND ngày 11/9/2023); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Cẩm Phả: ông Phạm Đức N1 – Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cẩm Phả, có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức L - chức vụ: Chủ tịch UBND phường C, thành phố Cẩm Phả, có mặt.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần P; địa chỉ: số 45 L1, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Phi K, Giám đốc phòng giao dịch Cẩm Phả; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 25/5/2018, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X trình bày:

Ngày 16/01/2008 vợ chồng tôi được UBND thị xã, nay là thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 52247x, tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 35 với diện T1 sử dụng 639m^2 đất, tại địa chỉ tổ 69 (nay là tổ 70) khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Về nguồn gốc đất do vợ chồng tôn tạo, lấn biển từ năm 1985, liền kề hướng Bắc thửa đất của gia đình tôi là thửa đất của ông Khương Văn X1. Quá trình tôn tạo vợ chồng tôi xây bức tường trình cao khoảng 1,5m làm ranh giới giữa hai gia đình. Năm 1993 vợ chồng tôi đến tổ 58, khu H1, phường C, thành phố Cẩm Phả sinh sống, khoảng năm 1993 tôi phát hiện anh chị N T phá tường tôi xây dựng và xây bức tường

trên phần cấp trình của gia đình, tôi có nhắc nhở sau đó không quan tâm đến nữa, anh chị T N còn nhiều lần xây bức tường cao hơn, hiện nay bức tường đang là tường rào ranh giới giữa hai gia đình được anh chị N T sử dụng, phần tường phía bên gia đình chị Tuyết được trồng cây xanh, cây si, xây tiểu cảnh, non bộ, phần móng trình còn nguyên gốc như năm 1993, không có sự thay đổi, dịch chuyển. Nay vợ chồng tôi yêu cầu anh chị N T phải tháo dỡ tường bao trả lại nguyên trạng 6,8m^2 đất đã lấn chiếm của vợ chồng tôi theo Giấy CNQSDĐ đã cấp. Trị giá 10.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án anh chị T N có đơn yêu cầu Tòa án điều tra, thu thập chứng cứ và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số AK 52247x ngày 16/01/2008 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho vợ chồng tôi, tại phiên tòa phía bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử không xem xét đến yêu cầu này của họ, vợ chồng tôi không có ý kiến gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Dương Xuân T1 trình bày: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của bên nguyên đơn, hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ đất của bên nguyên đơn, bị đơn, Văn bản số 72/UBND ngày 21/3/2018 của UBND phường C, biên bản thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất cho thấy ông bà M X khởi kiện đòi 6,8m^2 là có căn cứ, diện T1 đất này UBND thành phố Cẩm Phả đã cấp cho ông bà M X theo Giấy CNQSDĐ nhưng thực tế là ông bà T Ninh đang sử dụng, nên ông bà N T phải phá dỡ tường bao trả lại cho ông bà M X 6,8m^2 đất.

Bị đơn trong vụ án ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T có đơn yêu cầu Tòa án điều tra thu thập chứng cứ và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số AK 52247x ngày 16/01/2008 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X là không có căn cứ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T khai:

Năm 1993 vợ chồng tôi mua lại thửa đất của ông Khương Văn X1, khi đến đã có móng trình chạy dọc ranh giới giữa đất của gia đình tôi và gia đình ông M, phần móng trình rất thấp, năm 1994 vợ chồng tôi xây bức tường bằng gạch xỉ trên mặt móng trình đó chạy hết ranh giới đất giữa hai gia đình; năm 2001 do mưa bão bức tường bị đổ nên vợ chồng tôi xây lại toàn bộ bức tường bằng gạch đỏ, phần mặt tường phía bên gia đình tôi có đắp non bộ, tiểu cảnh, trồng cây xanh, cây si, qua hai lần xây dựng bức tường gia đình ông bà M X và bà con hàng xóm đều chứng kiến và không có bất cứ tranh chấp nào.

Năm 2008 vợ chồng tôi được UBND thị xã Cẩm Phả cấp Giấy CNQSDĐ, do sai tên đệm đến ngày 31/5/2011 vợ chồng tôi được cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ số BE 57147x, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện T1 sử dụng 537m^2 đất, (hiện Giấy CNQSDĐ vợ chồng tôi đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng TMCP P, phòng giao dịch Cẩm Phả), trước khi UBND thành phố cấp Giấy CNQSDĐ đã được cán bộ các cấp đến gia đình tôi kiểm tra khảo sát thực tế có sự tham gia của các hộ giáp ranh. Năm 2017 gia đình tôi và gia đình ông M đã ký cam kết với nội dung "Bờ tường này là bờ tường phân cách giữa 2 gia đình, không bên nào được xây dựng các công trình trên bức tường phân cách đó". Gia đình tôi còn tự nguyện hiến 150m^2 đất để UBND các cấp thi công làm đường ven suối vào năm 2017. Vợ chồng tôi đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến nay còn nguyên hiện trạng, chúng tôi không lấn chiếm đất của gia đình ông M.

Quan điểm của vợ chồng tôi về bức tường là chung của hai gia đình, là ranh giới phân chia đất giữa hai gia đình có lịch sử từ năm 1994 khi chúng tôi mua đất của ông X1, bức tường là tài sản do vợ chồng tôi xây dựng, Giấy CNQSDĐ đã xác định không đúng ranh giới, diện T1 đất cấp cho ông bà M X đã bao gồm cả tài sản của vợ chồng tôi, là nguyên nhân gây lên tình trạng tranh chấp.

Tại đơn yêu cầu ghi ngày 23/11/2018 ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T yêu cầu Tòa án tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ và hủy Giấy CNQSDĐ số AK 52247x ngày 16/01/2008 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X.

Tại phiên toà vợ chồng tôi yêu cầu Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung do bên nguyên đơn khởi kiện, đối với yêu cầu của vợ chồng tôi theo đơn yêu cầu ghi ngày 23/11/2018 chúng tôi đề nghị không xem xét và đồng ý với việc Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu của chúng tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Cẩm Phả, người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Đức N1 trình bày:

Việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X: về nguồn gốc là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 35 tại tổ 69 cũ, nay là tổ 70, khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, đất do gia đình tự tôn tạo lấn biển từ năm 1985, ở ổn định từ đó đến nay. Năm 2008 UBND thị xã nay là thành phố Cẩm Phả cấp Giấy CNQSDĐ cho ông M bà X diện T1 639m^2.

Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T: Về nguồn gốc là thửa số 51, tờ bản đồ 35 tại tổ 69 cũ, nay là tổ 70 khu D, phường C, đất do nhận chuyển nhượng của ông Khương Văn X1 từ năm 1993 (có giấy phép xây dựng số 242GP/UB ngày 16/10/1984 mang tên ông X1), ở ổn định đến nay, ông X1 được Nhà nước cấp năm 1984. Năm 2008 UBND thị xã nay là thành phố Cẩm Phả cấp Giấy CNQSDĐ cho ông N bà T diện T1 537m^2.

Quá trình triển khai cấp Giấy CNQSDĐ cho hai hộ ông M bà X và ông N bà T đã được các cơ quan chức năng và UBND phường C cùng hai gia đình thực hiện khảo sát đo vẽ, thiết lập ranh giới, hiện trạng, ký giáp ranh xác định ranh giới diện T1 đất và tự kê khai hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T là đảm bảo nội dung theo hồ sơ thực tế của hai gia đình. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ chưa có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hai hộ dân, với yêu cầu khởi kiện của hai bên nguyên đơn và bị đơn trong vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ủy ban nhân dân phường C, người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Xuân Thu trình bày: Qua tiếp cận nhân dân nơi có thửa đất thuộc tổ 70, khu D, phường C chúng tôi được biết ông Nguyễn Văn M bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T đã sử dụng 02 thửa đất từ nhiều năm mà không có khiếu kiện tranh chấp, năm 2008 cả hai gia đình ông bà M X và ông bà N T đều được cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu, năm 2011 ông bà N T được cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ do sai tên đệm, trong quá trình cấp Giấy CNQSDĐ và sau khi cấp Giấy CNQSDĐ đến năm 2018 hai gia đình không có đơn thư khiếu kiện tranh chấp đất gửi đến cơ quan chức năng. Quá trình hình thành bức tường dẫn đến tranh chấp qua lấy ý kiến của hai gia đình và các hộ dân cùng tổ cho biết bức tường có trước khi các hộ dân thực hiện việc xin cấp Giấy CNQSDĐ, hai hộ gia đình đã sử dụng ổn định, UBND phường không tiếp nhận đơn thư khiếu kiện gì cho đến tháng 3/2018 hai hộ mới có tranh chấp; ngày 29/12/2017 hai gia đình đã có bản cam kết việc sử dụng bức tường trên. Với yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ngân hàng TMCP P, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Phi K trình bày: thời điểm Ngân hàng cấp tín dụng và thực hiện các thủ tục nhận thế chấp tài sản với bà Lưu Thị T và ông Nguyễn Văn N, phía Ngân hàng không biết tài sản có liên quan đến tranh chấp, các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo

quy định. Với yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Người làm chứng:

Bà Phạm Thị L2 trình bày là trưởng khu D, phường C, bà sống ở khu phố từ năm 2002, qua nhân dân địa phương bà được biết từ năm 1994 ông bà N T đã xây bờ tường ngăn cách với gia đình ông bà M X, năm 2001 ông bà T Ninh xây lại tường bằng gạch đỏ mà hai bên gia đình đều thuận hòa, không có việc gì xảy ra, năm 2008 khi hai bên gia đình làm hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ lãnh đạo và tổ dân khu phố đều biết và không thấy có thắc mắc về điều gì, vẫn bình thường, cuối năm 2017 thì có tranh chấp ông bà M X kiện đòi bức tường với ông bà T Ninh, lịch sử bức tường đã được xây dựng từ rất lâu, khi bức tường hình thành các gia đình không có tranh chấp vì vậy đây là ranh giới chung phân định giữa hai thửa đất của hai gia đình.

Ông Vũ Văn N2 trình bày: là tổ trưởng tổ 70, khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, ông sống ở khu phố từ năm 1988 đã thấy có ranh giới giữa hai gia đình ông M và ông N là móng tường, quá trình sinh sống ông bà T Ninh có tu sửa, năm 2001 ông bà T Ninh xây bức tường, năm 2017 bức tường được ông bà T Ninh xây cao thêm thì có mâu thuẫn.

Ông Khương Văn X1 trình bày: năm 1993 ông chuyển nhượng tài sản là thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông bà M X cho vợ chồng ông bà N T, ranh giới giữa hai thửa đất được ông bà M X xây phần móng tường, sau khi chuyển nhượng tài sản ông không quan tâm gì nữa.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: thửa đất theo Giấy CNQSDĐ số AK 52247x là thửa số 59, tờ bản đồ số 35, tại địa chỉ tổ 69 (nay là tổ 70) khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Đàm Thị X; về nguồn gốc đất do gia đình tự tôn tạo lấn biển từ năm 1985. Năm 2008 UBND thị xã, nay là thành phố Cẩm Phả cấp Giấy CNQSDĐ với diện T1 639m^2 đất. Thửa đất: phía Đông giáp đường bê tông rộng 3m; phía Tây giáp đường đi của xóm; phía Nam giáp hộ ông Trần Văn D1, Vũ Văn Đ; phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn N. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình, đối chiếu thực trạng sử dụng đất và bức tường được ông bà T Ninh xây dựng với Giấy CNQSDĐ do UBND thành phố cấp cho ông bà M X và ông bà T Ninh xác định 6,8m^2 đất theo đơn khởi kiện của ông bà M X nằm trong ranh giới

cấp sổ đỏ của ông bà M X, trên diện T1 6,8m^2 đất là bức tường xây gạch đỏ, ngăn cách giữa hai gia đình, bức tường được xây dựng vào nhiều thời điểm khác nhau.

Thửa đất theo Giấy CNQSDĐ số BE 57147x cấp ngày 31/5/2011 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T tại địa chỉ tổ 70, khu D, phường C, thành phố Cẩm Phả, diện T1 537m^2. Phía Đông thửa đất giáp đường bê tông rộng 3m, phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Đức Thành, phía Nam giáp hộ ông bà M X, phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Anh Dũng.

Bản mô tả bức tường hiện trạng và Biên bản định giá tài sản: tổng diện T1 mặt tường là 52,25m^2, trong đó: diện T1 6,8m^2 đất có giá 16.320.000đồng. Tường gạch ba banh ông bà M X xây dựng 2017 diện T1 0,9m^2 có giá 70.000 đồng; tường gạch đỏ ông bà T Ninh xây 2017 diện T1 4,8m^2 và 0,65m^2 có giá 419.000đồng; tường gạch đỏ ông bà T Ninh xây 2001 là 40m^2 (đã trừ 03 ô trống theo thẩm định) có giá 1.561.000đ; dải non bộ đắp bằng đá xây dựng năm 2001 diện T1 18,5m^2, có 01 cây xi và 08 khóm Lan có giá 2.143.000 đồng.

Ý kiến Công ty bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam - đơn vị thực hiện việc khảo sát hiện trạng sử dụng đất của ông bà M X và ông bà N T: đối chiếu các Giấy CNQSDĐ được UBND thành phố cấp cho hai hộ với khảo sát hiện trạng sử dụng đất thấy: việc UBND thành phố Cẩm Phả cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N bà Lưu Thị T là không bị chồng lấn; diện T1 6,8m^2 đất ông bà M X khởi kiện đòi với ông bà T Ninh đã được cấp cho ông bà M X bao gồm cả phần diện T1 bức tường, hiện tại ông bà T Ninh đang sử dụng. Sơ đồ khảo sát năm 2022 thể hiện bức tường tranh chấp diện T1 3,6m^2; diện T1 đất thực tế ông bà M X sử dụng là 669,7m^2 (dư 30,7m^2 đất theo Giấy CNQSDĐ), diện T1 đất thực tế ông bà T Ninh sử dụng là 535,7m^2 (thiếu 1,3m^2 đất theo Giấy CNQSDĐ đã cấp).

Văn bản số 72/UBND ngày 21/3/2018 của UBND phường C ghi: UBND phường nhận đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X có thửa đất tại tổ 70, khu D, C, gia đình có tường bao ổn định, có tranh chấp đất với ông bà T Ninh, UBND phường yêu cầu: hộ ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm tháo dỡ phần tường xây dựng ngoài ranh giới đất của gia đình được cấp.

Văn bản 285/UBND ngày 5/11/2019 UBND phường C ghi: ..mốc giới thửa đất của hai hộ gia đình ông bà M X với ông bà N T đã có tường ngăn cách và đã được sử dụng ổn định từ trước đến nay, không thay đổi, không có hoạt động xây

dựng lại, xác định việc lấn chiếm đất của hai gia đình trong quá trình giải quyết tranh chấp chưa đủ cơ sở, vậy nội dung Công văn số 72/UBND ngày 31/3/2018 của UBND phường về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn M chưa đủ cơ sở, chưa phù hợp; UBND phường đính chính nội dung công văn số 72/UBND ngày 31/3/2018.

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 48, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X về việc buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T phải tháo dỡ tường bao trả lại nguyên trạng phần đất đã lấn chiếm 6,8m^2.

Bức tường nằm trên diện T1 6,8m^2 đất theo đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X là ranh giới thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T (có sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ giải quyết vụ án với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 52247x ngày 16/01/2008 do ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T yêu cầu; ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản, về án phí, về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/7/2023 nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X kháng cáo toàn bộ bản án số 04/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, đề nghị xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thống nhất được với nhau được về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ mới.

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 chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T phải tháo dỡ tường bao trả lại nguyên trạng 6,8m^2 đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông M bà X theo Giấy CNQSDĐ số AK 52247x ngày 16/01/2008 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T tại phiên tòa phúc thẩm khai: năm 1993 vợ chồng tôi mua lại thửa đất của ông Khương Văn X1, khi đến đã có móng trình chạy dọc ranh giới giữa đất của gia đình tôi và gia đình ông M, phần móng trình rất thấp, năm 1994 vợ chồng tôi xây bức tường bằng gạch xỉ trên mặt móng trình đó chạy hết ranh giới đất giữa hai gia đình; năm 2001 do mưa bão bức tường bị đổ nên vợ chồng tôi xây lại toàn bộ bức tường bằng gạch đỏ, phần mặt tường phía bên gia đình tôi có đắp non bộ, tiểu cảnh, trồng cây xanh, cây si, qua hai lần xây dựng bức tường gia đình ông bà M X và bà con hàng xóm đều chứng kiến và không có bất cứ tranh chấp nào. Vợ chồng tôi đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1993

đến nay còn nguyên hiện trạng, chúng tôi không lấn chiếm đất của gia đình ông M. Năm 2017 gia đình tôi và gia đình ông M đã ký cam kết với nội dung "Bờ tường này là bờ tường phân cách giữa 2 gia đình, không bên nào được xây dựng các công trình trên bức tường phân cách đó". Quan điểm của vợ chồng tôi về bức tường là chung của hai gia đình, là ranh giới phân chia đất giữa hai gia đình có lịch sử từ năm 1994 khi chúng tôi mua đất của ông X1, bức tường là tài sản do vợ chồng tôi xây dựng, Giấy CNQSDĐ đã xác định không đúng ranh giới, diện T1 đất cấp cho ông bà M X đã bao gồm cả tài sản của vợ chồng tôi, là nguyên nhân gây lên tình trạng tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Cẩm Phả khai: quá trình triển khai cấp Giấy CNQSDĐ cho hai hộ ông M bà X và ông N bà T đã được các cơ quan chức năng và UBND phường C cùng hai gia đình thực hiện khảo sát đo vẽ, thiết lập ranh giới, hiện trạng, ký giáp danh xác định ranh giới diện T1 đất và tự kê khai hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T là đảm bảo nội dung theo hồ sơ thực tế của hai gia đình. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ chưa có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hai hộ dân, với yêu cầu khởi kiện của hai bên nguyên đơn và bị đơn trong vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Căn cứ lời khai nhận của nguyên đơn, của bị đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, lời khai người làm chứng và các tài liệu chứng cứ nêu trên, đủ cơ sở kết luận: phần tường bao gia đình ông N bà T xây năm 1994 sau đó xây lại năm 2001, được sử dụng ổn định từ trước thời điểm ông M bà X và ông N bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. UBND thành phố Cẩm Phả là cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khai xác định việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T là đảm bảo nội dung theo hồ sơ thực tế của hai gia đình. Tuy nhiên căn cứ vào tài liệu chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T là không đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình. Cụ thể phần tường bao do gia đình ông N bà T xây và sử dụng ổng định trước thời điểm cấp giấy CNQSD đất lại được cấp sang cho Gia đình ông M bà X. Như vậy, việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T năm 2008 là không đúng diện T1 đất thực tế hai gia đình sử dụng từ năm 1994 cho đến thời

điểm cấp giấy chứng nhận năm 2008. Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, cần kiến nghị UBND thành phố Cẩm Phả thực hiện chức năng quản lý hành chính đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do cấp không đúng diện T1 đất.

Từ những phân T1 nêu trên, xét thấy nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X không có căn cứ chấp nhận.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bức tường nằm trên diện T1 6,8m^2 đất tranh chấp do gia đình ông N bà T xây dựng năm 1994, sau đó xây lại năm 2001; ông M bà X cũng xác nhận bức tường do ông N bà T xây dựng. Bức tường là ranh giới giữa hai hộ gia đình đã có từ lâu, không có tranh chấp trong một thời gian dài, nhiều lần được ông N bà T tu sửa, xây dựng như hiện nay, trên bức tường ranh giới có phần diện T1 0,9m^2 do ông M bà X xây dựng vào năm 2017. Ngày 29/12/2017 ông M và bà T cùng ký cam kết với nội dung "hai bên không được xây dựng trên bức tường đó, làm phân cách giữa hai nhà, hai bên thỏa thuận như trên". Vì vậy Bản án sơ thẩm tuyên "Bức tường nằm trên diện T1 diện T1 6,8m^2 đất theo đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X là ranh giới thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông M, bà X và vợ chồng ông N, bà T" là có căn cứ.

[4]. Về án phí: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X không được chấp nhận, nhưng do ông M, bà X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Đàm Thị X.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 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 Toà án.

***Tuyên xử**:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X về việc buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T phải tháo dỡ tường bao trả lại nguyên trạng phần đất đã lấn chiếm 6,8m2.

Bức tường nằm trên diện T1 6,8m2 đất theo đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X là ranh giới thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T (có sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo)**.**

UBND thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ về đất đai theo quy định tại Điều 106 luật đất đai năm 2013.

[2]. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 52247x, do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 16/01/2008 tên ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X tự chịu chi phí thẩm định số tiền 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng); ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T tự nguyện chịu chi phí đo vẽ khảo sát hiện trạng sử dụng đất số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); các bên đã chi phí xong.

Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002866 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Trả lại ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004258 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn M, bà Đàm Thị X được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *TAND TP Cẩm Phả.*
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh.*
- *THADS TP Cẩm Phả.*

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

- Các đương sự.
- Luu HS - VP.

Nguyễn Hồng Ánh