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

Bản án số: **605**/2023/DS-PT
Ngày: 26/12/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;
Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh.
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 243/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ1.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14340/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa:

**** Nguyên đơn**:*

- Ông Nguyễn Trọng V; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; có mặt.

- Bà Phạm Thị V1; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà V1: Ông Nguyễn Trọng V; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V: Ông Nguyễn Xuân K – Luật sư Văn phòng L và cộng sự chi nhánh tại Đ1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; có mặt.

**** Bị đơn:*** Bà Phạm Thị Tuyết M; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; có mặt.

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

- Ông Nguyễn Đình T; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; có mặt.

- Bà Bùi Thị M1; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Quốc T1; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

- Ông Lưu Thái V2; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị M2; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

- Ông Phạm Ngọc B; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; vắng mặt.

- Ông Phạm Ngọc D; địa chỉ: Khu phố H, thị Trấn M, huyện M, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc B và ông Phạm Ngọc D: Ông Nguyễn Đình T; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1; có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Đ1; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quý H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Đ; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 trình bày:

Năm 2011, nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 của ông Lưu Thái V2; đất chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ ngày 07/4/2006 của UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 với diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*) mang tên ông V2, không có tài sản gì trên đất; hai bên viết giấy tay và ông V2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ và chỉ mốc giới đất có chiều rộng trước và sau là 5,5m (*tính từ nhà xây của ông Nguyễn Quốc T1*) và chiều dài hai bên hết thửa đất. Do mua đất nguyên thửa đã có Giấy CNQSDĐ và chưa có điều kiện làm nhà nên ông chưa yêu cầu ông V2 làm thủ tục sang tên.

Năm 2019, ông V2 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 128m^2 đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của ông V2 (*diện tích nhỏ hơn do chiều dài ngắn đi*) cho ông V, hợp đồng được công chứng tại văn phòng C ngày 17/01/2019. Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 128m^2 đất (*chiều rộng trước và sau là 5,5m; dài một bên là 23,51m và một bên là 23,86m nhưng thực tế dài hơn*), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS42856 ngày 18/3/2019 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ.

Năm 2018, khi bà M làm nhà nhà tạm trên phần đất của ông thì ông có ý kiến. Lúc đó bà M bảo làm xong nhà sẽ dỡ nhà tạm trả lại đất nhưng sau đó bà M không thực hiện nên năm 2019 nguyên đơn và ông V2 đã đi làm thủ tục chuyển nhượng đất. Ngày 07/4/2006, UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ cho vợ chồng ông với diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*) trên đó có sơ đồ thửa đất với các kích thước và tứ cận đầy đủ.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bà M trả lại quyền sử dụng 3,9m^2 đất đã lấn chiếm (*chiều rộng giáp đất lưu không mương 0,51m; chiều rộng giáp đồi 0,9m; chiều dài hai bên hết thửa đất*). Sau khi thẩm định nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp từ 3,9m^2 lên 27m^2 đất (*chiều rộng giáp đất lưu không mương 0,79m; chiều rộng giáp đồi 1,56m; chiều dài giáp đất của nguyên đơn là 23,11m; chiều dài giáp đất của bị đơn là 23,26m*) và yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần nhà lợp tôn trên đất tranh chấp.

Bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà không lấn chiếm đất của ông V, bà V1 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; lý do: Năm 1978, bố mẹ bà là cụ Phạm Văn D1 và cụ Bùi Thị M1 khai phá được thửa đất hiện nay thuộc tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1. Cụ D1, cụ M1 có 04 người con là Phạm Thị M2, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Ngọc B và Phạm Ngọc D. Năm 1997, cụ D1 chết; năm 2004 cụ M1 phân chia đất cho 03 con là M2, M (*bị đơn*) và B mỗi người 400m^2 đất với chiều rộng 10m và chiều dài 40m (*có sơ đồ được UBND xã xác nhận, riêng D khi đó chưa đủ 18 tuổi và đang ở với mẹ nên không chia*). Cụ M1 có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3984/CN ngày 17/6/2004 cho bà; đất của bà ở giữa đất của bà M2 và ông B.

Do ông B không sử dụng đất, nên cụ M1 đã bán cho ông V2 một phần đất đã chia cho ông B (*phần giáp đất nhà ông T1*). Nếu bà sử dụng vượt quá 10m đất chiều rộng đã được chia thì bà đồng ý trả phần đất thừa cho ông V3, bà V1. Trên phần đất bà được chia đã làm nhà kiên cố một phần, phần còn lại làm nhà lợp tôn. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho ông V, bà V1 đã không lấy ý kiến của người có đất giáp ranh là không đúng, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chồng lấn một phần lên đất của bà.

Yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M:

Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ ngày 07/4/2006 của UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 cấp cho ông Lưu Thái V2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS42856 ngày 18/3/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1.

Trước khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Ông Nguyễn Đình T (chồng bà M) trình bày*: Gia đình ông T không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Đất gia đình ông T đang sử dụng là đất được cụ Bùi Thị M1 (*mẹ bị đơn*) chuyển nhượng cho bị đơn vào năm 2004 như bị đơn trình bày. Nếu gia đình sử dụng vượt quá đất được chuyển nhượng, thì sẽ trả lại phần đất vượt quá cho gia đình có đất tiếp giáp.

2. *Cụ Bùi Thị M1 (mẹ bà M) trình bày*: Năm 1978 gia đình cụ M1 có khai hoang được thửa đất có địa chỉ tại tổ D, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 hiện nay. Chồng cụ M1 đã chết năm 1997. Năm 2003, gia đình san ủi mặt bằng và phân chia đất cho 03 con mỗi người 10m đất chiều rộng mặt đường và sâu 40m; lần lượt là: Phạm Thị M2, Phạm Thị Tuyết M và Phạm Ngọc B. Khi phân chia có làm hợp đồng chuyển nhượng; nhưng B không sử dụng đất được chia nên cụ M1 đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Quốc T1 và ông Lưu Thái V2 với tổng chiều rộng là 10m.

3. *Bà Phạm Thị M2, ông Phạm Ngọc D và ông Phạm Ngọc B (các con của cụ M1) trình bày*: Năm 2003 cụ M1 phân chia đất cho các con mỗi người 10m đất mặt đường như cụ M1 đã trình bày. Do ông B không sử dụng phần đất được chia nên cụ M1 đã bán cho ông V2 và ông T1. Đất của bà M2 giáp đất của bà M (*bị đơn*), bà M2 đã làm nhà kiên cố trên đất từ năm 2009;

4. *Ông Lưu Thái V2 trình bày*: Năm 2005 ông V2 có mua mảnh đất của cụ M1 tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ với chiều rộng mặt trước và sau đều là 5,5m; ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Năm 2012, ông V2 chuyển nhượng lại đất đã mua của cụ M1 cho ông V, bà V1; hai bên có giao đất trên thực địa và ông V2 đã giao toàn bộ giấy tờ đất cho ông V để làm thủ tục; ông V2 không còn quyền lợi gì đối với đất đã chuyển nhượng; các vấn đề phát sinh sau khi chuyển nhượng ông V2 không liên quan.

5. *Ông Nguyễn Quốc T1 trình bày*: Năm 2006, ông T1 có mua đất của bà M1 tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã làm nhà ở từ năm 2011 đến nay; khi đó ông V2 chưa mua đất của bà M1. Sau này ông T1 có biết việc ông V2 mua đất của bà M1, nhưng ông T1 không ký giáp ranh. Việc tranh chấp giữa các bên ông T1 không biết.

6. *Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày*: Hai bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Thái V2 và ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 đều đảm bảo trình tự thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ M1 và bà M được UBND phường H, thành phố Đ xác nhận ngày 17/6/2004; Phòng quản lý đô thị và UBND thành phố Đ xác nhận ngày 14/7/2004. Không thấy có biên bản kiểm tra và và sơ đồ khu đất được các cơ quan có thẩm quyền chứng kiến và xác nhận theo quy định. Không có cơ sở để xác định chính xác vị trí phần diện tích đất bà M1 chuyển nhượng cho bà M (Văn bản số 531/UBND-TTQLĐ ngày 21/3/2022 của UBND thành phố Đ).

*** Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá:**

- Thẩm định:

+ Phần đất của bà M: Xây nhà kiên cố trên phần đất rộng hai đầu là 5,03m (*giáp nhà bà M2 đã xây kiên cố*); phần đất còn lại rộng hai đầu là 4,97m làm nhà lợp tôn.

+ Phần đất của ông V, bà V1: Chiều rộng giáp đất lưu không kênh thủy nông là 5,4m - 0,79m tranh chấp = 4,61m và chiều rộng giáp đồi là 4,73m - 1,56m tranh chấp = 3,17m.

+ Phần đất tranh chấp nằm trên phần đất bà M làm nhà lợp tôn (*tranh chấp về chiều rộng*): Diện tích đất tranh chấp theo mốc giới nguyên đơn xác định trên thực tế là 27m^2; cụ thể: Chiều rộng giáp đất lưu không mương là 0,79m; chiều rộng giáp đồi là 1,56m; chiều dài giáp đất của ông V bà V1 là 23,11m; chiều dài giáp đất bà M đã làm nhà là 23,26m.

- Định giá: Quyền sử dụng 27m^2 đất tranh chấp có trị giá 68.310.000 đồng.

- Chi phí thẩm định: 3.684.588 đồng (Theo bản kê thanh toán ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ và phiếu thu ngày 14/5/2021 của trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ).

- Chi phí định giá: 480.000 đồng (Theo phiếu thu ngày 14/5/2021 của Phòng tài chính kế hoạch thành phố Đ).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ1 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 275 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự

và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 về việc: Yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M trả lại 27m^2 đất tranh chấp (*chiều rộng phía tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 0,79m; chiều rộng phía đông giáp đồi 1,56m; chiều dài phía bắc giáp đất của nguyên đơn là 23,11m; chiều dài phía nam giáp đất của bị đơn đang sử dụng là 23,26m*) tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 và tháo dỡ phần tài sản trên đất tranh chấp.

Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 phải chịu 3.684.588 *(ba triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn năm trăm tám mươi tám)* đồng chi phí thẩm định *(đã nộp theo bản kê thanh toán ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ và phiếu thu ngày 14/5/2021 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ)* và 480.000 *(bốn trăm tám mươi nghìn)* đồng chi phí định giá *(đã nộp theo phiếu thu ngày 14/5/2021 của Phòng tài chính kế hoạch thành phố Đ).*

Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0000420 ngày 11/12/2020 cùa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ1 Phủ, tỉnh Đ1.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

- Ngày 09/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 840/QĐ-VKS-DS ngày 10/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1 kháng nghị theo hướng sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V trình bày quan điểm cho rằng: Nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn D1 và bà Bùi Thị M1. Bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M cũng thừa nhận bà M1 đã bán cho ông V2 một phần đất đã chia cho ông B (*phần giáp đất nhà ông T1*). Ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ ngày 07/4/2006 của UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 với diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*) trên đó có sơ đồ thửa đất với các kích thước và tứ cận đầy đủ.

Ông V, bà V1 nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*) đất tại của ông Lưu Thái V2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm đó, toàn bộ khu đất của ông V2 và các mảnh giáp ranh chưa xây dựng nhà cửa hay công trình gì, chưa có ai lấn chiếm đất của ông V2, đất vẫn đủ 5,5m chiều rộng (phía Tây và phía Đông), có xác nhận của cụ Bùi Thị M1. Bà Phạm Thị Tuyết M xây dựng công trình lấn chiếm vào phần đất ông V, bà V1 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp CS42856 ngày 18/3/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Do đó, khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Tuyết M trả lại 27m^2 đất lấn chiếm là có căn cứ. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của ông V, bà V1 là không khách quan, không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V, bà V1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 840/QĐ-VKS-DS ngày 10/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1 với nội dung:

Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 giữa bà Bùi Thị M1 và bà Phạm Thị Tuyết M đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận, nhưng bà M chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, *cũng chưa được các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xác định vị trí, ranh giới thửa đất,* thửa đất nói trên chưa được quy chủ cho bà M (bà M chưa được xác định là chủ sử dụng đất đối với thửa đất nói trên). Do đó, không có căn cứ để xác định vị trí, ranh giới phần đất thuộc quyền sử dụng của bà M.

Điều này cũng đã được UBND thành phố Đ khẳng định tại Công văn số 531/UBND-TTQLĐĐ ngày 21/3/2022 (BL 250). Bên cạnh đó, việc bà M không đăng ký quyền sử dụng đất là vi phạm khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003. Mặt khác, việc bà M làm nhà kiên cố và nhà lán lợp tôn trên thửa đất chưa được UBND thành phố Đ cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật xây dựng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 đã mua lại thửa đất nói trên của ông Lưu Thái V2 theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí, ranh giới và diện tích thửa đất đã được các cơ quan chuyên môn xác định rõ ràng và đầy đủ. Việc chuyển nhượng đảm bảo đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 168; khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 7 - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2. Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Ông V và bà V1 có quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất đã được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CP 033459, số vào sổ CS42856, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/3/2019.

Năm 2010, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ lập Hồ sơ kỹ thuật đối với từng thửa đất, có sơ đồ thửa đất và bảng kê tọa độ; cùng với đó là Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập năm 2009. Theo đó, thửa đất số 4 tờ bản đồ số 52 chủ sử dụng đất là Lưu Thái V2 có các tọa độ và kích thước đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất của bà M là thửa số 68 tờ bản đồ 52 không xác định chủ sử dụng đất, có chiều rộng phía tây giáp hành lang kênh thủy nông là 9,5m, chiều rộng phía đông giáp đồi là 8,7m, chiều dài phía bắc (giáp đất ông V2) là 20,54m, chiều dài phía nam (giáp đất bà M2) là 20,7m.

Căn cứ Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 111-2021 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ (Bút lục 107) ban hành kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất của ông V bà V1 đã được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 033459 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/3/2019.

Vì vậy, căn cứ khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M cùng chồng là ông Nguyễn Đình T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm; bà M và ông T phải dỡ bỏ toàn bộ phần công trình đã xây dựng trên phần đất nói trên.

Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Đ1 đã nhận định *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 và ông V2 không ghi dài rộng bao nhiêu, trích lục thực địa thửa đất không thể hiện có xác nhận của hộ giáp ranh trên thực tế, trong đó có bị đơn"* (trang 8 của Bản án) là không chính xác.

Vì kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 và ông V2 có *Trích lục thực địa thửa đất* đã được cán bộ địa chính xác nhận và Phó Chủ tịch UBND phường H chứng thực, trong đó thể hiện rõ thửa đất bà M1 bán cho ông V2 có tứ cận: Phía Tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 5,5m, phía Đông giáp đồi 5,5m, phía Bắc giáp đất ông T1, phía nam giáp *đất bà M1* (Bút lục 168) Kèm theo *Biên bản kiểm tra và sơ đồ khu đất*, có chữ ký của người chuyển nhượng là bà Bùi Thị M1, người nhận chuyển nhượng là ông Lưu Thái V2, có xác nhận của trưởng phố, cán bộ địa chính phường, Phó Chủ tịch UBND phường H, cán bộ thẩm định và Trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ; trong đó thể hiện rõ thửa đất bà M1 bán cho ông V2 có tứ cận: Phía Tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 5,5m, phía Đông giáp đồi 5,5m, phía Bắc giáp đất ông T1 26m, phía nam giáp *đất bà M1* 26m (Bút lục 171);

Như vậy, *kích thước* và tứ cận thửa đất mà bà M1 bán cho ông V2 *đã được xác định cụ thể.* Bên cạnh đó, thửa đất giáp ranh phía Nam vẫn được xác định là đất của bà M1 chứ chưa được xác định là đất của bà M và bà M1 đã ký

"*Biên bản kiểm tra và sơ đồ khu đất"* nói trên. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đòi hỏi phải có xác nhận của bà M không có căn cứ.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử còn nhận định: *"Nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông V2 từ năm 2012, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; không nhận đất trên thực tế, không xác định mốc giới với các hộ liên kề, mà chỉ nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ người bán và nghe người bán nói đất đủ 5,5m chiều rộng"* (trang 8 và trang 9 của Bản án). Nhận định như vậy là không chính xác, vì tại Bản tự khai ngày 28/3/2022 của ông Lưu Thái V2 (Bút lục 245) đã trình bày rõ: *"Đến năm 2012, do không sử dụng đến mảnh đất trên, tôi có bán lại cho gia đình ông Nguyễn Trọng V trên cơ sở giấy viết tay và có đến khu đất để chỉ cho ông V, lúc đấy toàn bộ khu đất của tôi và các mảnh giáp ranh chưa xây dựng nhà cửa hay công trình gì cả".* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V cũng khẳng định nội dung này. Như vậy, việc Tòa án nhận định ông V *"không nhận đất trên thực tế"* là không có căn cứ.

Bên cạnh đó, ông V đã được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V2, trên đó có sơ đồ thửa đất với các kích thước và tứ cận đầy đủ và trên thực tế tại thời điểm đó, toàn bộ khu đất của ông V2 và các mảnh giáp ranh chưa xây dựng nhà cửa hay công trình gì, chưa có ai lấn chiếm đất của ông V2, đất vẫn đủ 5,5m chiều rộng (phía Tây và phía Đông) nên không thể cho rằng ông V chỉ "*nghe người bán nói đất đủ 5,5m chiều rộng".*

Tòa án cấp sơ thẩm còn cho rằng: "*... Nguyên đơn lại đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019... Việc không xác định ranh giới thửa đất trên thực tế nói trên, đã vi phạm Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2, nên không thể sử dụng để làm căn cứ xác định ranh giới giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn"* (trang 9 của Bản án), nhận định như vậy không chính xác. Vì Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT nói trên:

"Xác định ranh giới thửa đất tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất:

1. Xác định ranh giới thửa đất: ...

1.1. Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc (là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, ấp, tổ dân phố... để được hỗ trợ, hướng dẫn việc xác định hiện trạng ranh giới sử dụng đất), cùng với người sử dụng, quản lý đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa...

1.1.1. Ranh giới thửa đất được định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất".

Như vậy, Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT quy định về việc xác định ranh giới thửa đất *trước khi đo vẽ chi tiết*, để lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Việc này đã được các cơ quan có thẩm quyền thực hiện khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Thái V2 vào năm 2006. Sau đó, vào năm 2010, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cũng đã tiến hành đo đạc, xác định tọa độ để lập Hồ sơ kỹ thuật đối với từng thửa đất. Vị trí, kích thước và ranh giới thửa đất của ông V2 đã được xác định một cách cụ thể *và đã được đo vẽ chi tiết*, đúng quy định của pháp luật. Năm 2019, ông V2 và ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất *đã được đo vẽ chi tiết* từ trước, nên không thể cho rằng khi đó ông V và các cơ quan chuyên môn phải có trách nhiệm *"xác định ranh giới thửa đất trên thực tế"* (đã bị bà M lấn chiếm) như nhận định của Tòa án. Luật đất đai 2013 cũng như Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cũng không quy định phải xác định lại ranh giới thửa đất khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *"...việc UBND thành phố Đ trả lời "Không có cơ sở để xác định chính xác vị trí phần diện tích đất bà M1 chuyển nhượng cho con là M" cũng không phải căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn; cũng không có căn cứ của việc Bị đơn lấn chiếm 27m^2 đất của Nguyên đơn"* (trang 9 của Bản án). Tuy nhiên, căn cứ Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 111-2021 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ (Bút lục 107) ban hành kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ, có đủ cơ sở xác định phần diện tích 27m^2 đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất của ông V bà V1.

Việc Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003; Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 168 và khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Từ đó cũng ảnh hưởng đến nghĩa vụ chịu án phí và các chi phi tố tụng của các đương sự trong vụ án.

Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị số 840/QĐ-VKS-DS này 10/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V, bà V1.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Tuyết M trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 và tháo dỡ phần tài sản trên đất tranh chấp. Bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 cấp cho ông Lưu Thái V2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 nên Tòa án nhân dân tỉnh Đ1 thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[3.1] Nguồn gốc các thửa đất số 13a, tờ bản đồ 290-d-II; thửa số 13b, tờ bản đồ 290-d-II (Nay là thửa đất số 4, tờ bản đồ 52) và thửa đất số 68, tờ bản đồ 52 (lập năm 2010) tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 là của cụ Phạm Văn D1 và cụ Bùi Thị M1 khai phá năm 1978.

[3.2] Ngày 17/6/2004, cụ M1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các con, trong đó, ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Thị Tuyết M (bị đơn) đều được chia diện tích 400m^2. Thửa đất chia cho bà M có các cạnh: Chiều rộng phía Tây là 10m giáp đất lưu không kênh thủy nông, chiều rộng phía Đông là 10m giáp đồi, phía Nam giáp đất của bà Phạm Thị M2 và phía Bắc giáp đất của ông Phạm Ngọc B với chiều dài đều ghi là 40m. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường H.

[3.2] Năm 2005, cụ M1 chia phần đất đã cho ông Phạm Ngọc B năm 2004 ra thành 02 phần: Một phần chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T1 diện tích 143m^2 không có tranh chấp; phần còn lại cũng với diện tích 143m^2 và kích thước tương tự cụ M1 chuyển nhượng cho ông Lưu Thái V2. Kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ M1 và ông V2 có *Trích lục thực địa thửa đất* đã được cán bộ địa chính xác nhận và Phó Chủ tịch UBND phường H chứng thực, trong đó thể hiện rõ thửa đất cụ M1 bán cho ông V2 có tứ cận: Phía Tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 5,5m, phía Đông giáp đồi 5,5m, phía Bắc giáp đất ông T1, phía Nam giáp đất cụ M1 và *Biên bản kiểm tra và sơ đồ khu đất* có chữ ký của người chuyển nhượng là cụ Bùi Thị M1, người nhận chuyển nhượng là ông Lưu Thái V2, có xác nhận của trưởng phố, cán bộ địa chính phường, Phó Chủ tịch UBND phường H, cán bộ thẩm định và Trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ; trong đó thể hiện rõ thửa đất cụ M1 bán cho ông V2 có tứ cận: Phía Tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 5,5m, phía Đông giáp đồi 5,5m, phía Bắc giáp đất ông T1 26m, phía Nam giáp đất cụ M1 26m có chữ ký xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề là ông T1 và cụ M1.

[4] Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 giữa cụ Bùi Thị M1 và bà Phạm Thị Tuyết M đã được UBND phường H xác nhận nhưng sau đó bà M chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, cũng chưa được các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xác định vị trí, ranh giới thửa đất. Theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thì thửa đất nói trên chưa được quy chủ cho bà M. Năm 2005, phần đất cụ M1 chuyển nhượng cho ông V2 giáp ranh phía Nam vẫn được xác định là đất của cụ M1 chứ chưa được xác định là đất của bà M và cụ M1 đã ký xác nhận tại "*Biên bản kiểm tra và sơ đồ khu đất"* cụ chuyển nhượng cho ông V2. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định phải có bà M xác nhận ranh giới thửa đất của hộ liền kề là không có căn cứ.

[5] Như vậy, kích thước và tứ cận thửa đất mà bà M1 bán cho ông V2 *đã được xác định cụ thể.* Bản án sơ thẩm nhận định *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 và ông V2 không ghi dài rộng bao nhiêu, trích lục thực địa thửa đất không thể hiện có xác nhận của hộ giáp ranh trên thực tế, trong đó có bị đơn"*là không có cơ sở.

[6] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ M1 và ông V2, ngày 07/4/2006 UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ đối với diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*). Sơ đồ thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với các kích thước và vị trí như Trích lục thực địa thửa đất đã được chính quyền địa phương xác nhận nên đảm bảo đúng quy định.

[7] Ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất nói trên của ông Lưu Thái V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí, ranh giới và diện tích thửa đất đã được các cơ quan chuyên môn xác định rõ ràng và đầy đủ. Việc chuyển nhượng đảm bảo đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 168; khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[7.1] Ngày 07/4/2006, UBND thành phố Đ, tỉnh Đ1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H04418/QSDĐ cho vợ chồng ông với diện tích 143m^2 (*rộng 5,5m; dài 26m*) trên đó có sơ đồ thửa đất với các kích thước và tứ cận đầy đủ. Trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 7 - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2.

[7.2] Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông V, bà V1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất đã được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 033459, số vào sổ CS42856, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/3/2019.

[8] Năm 2010, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ lập Hồ sơ kỹ thuật đối với từng thửa đất, có sơ đồ thửa đất và bảng kê tọa độ căn cứ Bản mô tả ranh

giới, mốc giới thửa lập năm 2009. Theo đó, thửa đất số 4 tờ bản đồ số 52 chủ sử dụng đất là Lưu Thái V2 có các tọa độ và kích thước đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phần đất cụ M1 tặng cho bà M là thửa số 68, tờ bản đồ 52 không xác định chủ sử dụng đất, có chiều rộng phía Tây giáp hành lang kênh thủy nông là 9,5m, chiều rộng phía Đông giáp đồi là 8,7m, chiều dài phía Bắc (giáp đất ông V2) là 20.54m, phía Nam (giáp đất bà M2) là 20,7m. Bà M cho rằng bà xây dụng trong phạm vi 400m^2 đất cụ M1 đã tặng cho trước đây là không có cơ sở chấp nhận.

Hơn nữa, mặc dù được cụ M1 cho đất từ năm 2004 nhưng bà Phạm Thị Tuyết M không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003 nên chưa phát sinh quyền của chủ sử dụng đất. Thửa đất cũng chưa được các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xác định vị trí, ranh giới thửa đất. Việc bà M làm nhà kiên cố và nhà lán lợp tôn trên thửa đất chưa được UBND thành phố Đ cấp giấy phép xây dựng là vi phạm quy định quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật xây dựng.

[9] Kết quả lồng ghép bản đồ cho thấy ranh giới giữa thửa đất số 13a, tờ bản đồ 290-d-II của ông T1, bà H1 và thửa số 13b, tờ bản đồ 290-d-II (Nay là thửa đất số 4, tờ bản đồ 52) của ông V, bà V1 ổn định, trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ từ trước đến nay không có biến động. Trong khi đó, tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 111-2021 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ ban hành kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2023 đều thể hiện phần diện tích 27m^2 đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà V1 nên việc bà M cho rằng diện tích đất của nguyên đơn thiếu so với diện tích đã được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông T1, bà H1 lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Như vậy, ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Tuyết M tháo dỡ phần tài sản trên đất để trả lại 27m^2 đất tranh chấp (*chiều rộng phía tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 0,79m; chiều rộng phía đông giáp đồi 1,56m; chiều dài phía bắc giáp đất của nguyên đơn là 23,11m; chiều dài phía nam giáp đất của bị đơn đang sử dụng là 23,26m*) tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1 là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003; Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 168 và khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Kháng cáo của nguyên đơn và Kháng nghị của của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1 là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà bà Phạm

Thị V1; buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M tháo dỡ phần tài sản để trả lại 27m^2 đất tranh chấp (*chiều rộng phía tây giáp đất lưu không kênh thủy nông 0,79m; chiều rộng phía đông giáp đồi 1,56 m; chiều dài phía bắc giáp đất của nguyên đơn là 23,11m; chiều dài phía nam giáp đất của bị đơn đang sử dụng là 23,26m*) tại tổ dân phố F, phường H, thành phố Đ, tỉnh Đ1.

[11] Về chi phí thẩm định, định giá: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M phải chịu chi phí tố tụng.

[11.1] Tại gia đoạn sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 đã tạm ứng số tiền 3.684.588 *(Ba triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn năm trăm tám mươi tám)* đồng chi phí thẩm định *(đã nộp theo bản kê thanh toán ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ1 Phủ và phiếu thu ngày 14/5/2021 của trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ)* và 480.000 *(Bốn trăm tám mươi nghìn)* đồng chi phí định giá *(đã nộp theo phiếu thu ngày 14/5/2021 của Phòng tài chính kế hoạch thành phố Đ.*

[11.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V đã nộp số tiền 12.417.000 *(Mười hai triệu bốn trăm mười bảy nghìn)* đồng tiền chi phí đo đạc, vẽ sơ đồ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ *(theo Thông báo nộp bổ sung tiền tạm ứng số 23 ngày 24/11/2023 và biên bản thu tiền ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ1)* và 9.500.000 *(Chín triệu năm trăm nghìn)* đồng chi phí định giá tài sản *(Theo Hợp đồng thẩm định giá tài sản số 1212KT/2023 ngày 12/12/2023).*

[11.3] Do đó, buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M phải trả lại ông V và bà V1 số tiền chi phí thẩm định và chi phí định giá nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 *(Ba trăm nghìn)* theo quy định tại Điều 150 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 số tiền 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông bà đã nộp tại biên lai số AA/2020/0000420 ngày 11/12/2020 cùa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ1 Phủ, tỉnh Đ1.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông V và bà V1 số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp tại Biên lai thu số 0000069 ngày 11/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đ1.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V, bà Phạm Thị V1; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 840/QĐ-VKS-DS ngày 10/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ1 như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003; Khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 168 và khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015:

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1, buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình T trả lại 27m^2 đất đã lấn chiếm, có tứ cận như sau: Chiều rộng phía tây là 0,79m giáp đất lưu không kênh thủy nông, chiều rộng phía đông là 1,56 m giáp đồi, chiều dài phía bắc là 23,11m giáp đất ông V bà V1, chiều dài phía nam là 23,26m giáp đất bà M, ông T đang sử dụng gồm các điểm M2, M3, M6, M7 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Buộc bà Phạm Thị Tuyết M, ông Nguyễn Đình T phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng và cây cối đã trồng trên phần đất nói trên.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 số tiền 3.684.588 *(Ba triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn năm trăm tám mươi tám)* đồng chi phí thẩm định và 480.000 *(Bốn trăm tám mươi nghìn)* đồng chi phí định giá tại cấp sơ thẩm.

- Buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 số tiền 12.417.000 *(Mười hai triệu bốn trăm mười bảy nghìn)* đồng tiền chi phí đo đạc, vẽ sơ đồ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 9.500.000 *(Chín triệu năm trăm nghìn)* đồng chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 150 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH

của ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc bị đơn bà Phạm Thị Tuyết M phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 số tiền 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông bà đã nộp tại biên lai số AA/2020/0000420 ngày 11/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ1 Phủ, tỉnh Đ1.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng V và bà Phạm Thị V1 số tiền 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp tại Biên lai thu số 0000069 ngày 11/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đ1.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Đ1;
- VKSND tỉnh Đ1;
- Chi Cục THADS TP Đ, tỉnh Đ1;
- Cục THADS tỉnh Đ1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP, HCTP, TP.

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

Lê Thị Mai