

Bản án số: 44/2025/DS-PT

Ngày: 22/01/2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** ông **Phạm Ngọc Thái**.
- **Các Thẩm phán:** ông **Lê Tự** và ông **Lê Văn Thường**.
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Trần Xuân Lộc**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** bà **Trần Thị Xuân Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 301/2024/TLPT-DS ngày 18/11/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1961. Địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị**; Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Đoàn Xuân V**, sinh năm 1960 và bà **Hoàng Thị D**, sinh năm 1967. Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị**; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thành C1** – Trưởng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C**. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông **Phạm Thanh N**, sinh năm 1979, bà **Nguyễn Thị H**; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị**. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà **Trần Thị C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 6 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Trần Thị C** trình bày:

Năm 1989, bà **Trần Thị C**, ông **Vũ Hoài N1** (ông **N1** chết năm 2018) có đơn xin đất làm nhà và được **Ủy ban nhân dân xã C** xác nhận với ranh giới, diện tích là 25m x 25m. Đến ngày 18/8/2003, **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp Giấy CNQSD đất số X542653, tờ bản đồ số 07, thửa đất số 256 cho ông **Vũ Hoài N1**, bà **Trần Thị C** với diện tích 902m².

Thực hiện dự án cấp đổi Giấy CNQSD đất trên toàn **huyện C** nên ngày 03/7/2017, **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 526278 cho bà **Trần Thị C** diện tích 1.234m², tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72; ranh giới phía Bắc dài 25,34m; phía Nam dài 29,27m.

Bà **Trần Thị C** cho rằng, quá trình sử dụng đất hộ ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** (là hộ liền kề) xây dựng công trình là nhà ở, công trình khác lấn qua diện tích đất của bà **C** đã được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích là 25m² nên bà **Trần Thị C** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** dỡ bỏ công trình xây dựng trả lại nguyên trạng diện tích đất lấn chiếm. Vì: Theo Giấy CNQSD đất ngày 31/10/2003 ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** được cấp 261m² (phía Nam dài 9,4 m). Nhưng đến ngày 03/7/2017, ông **V**, bà **D** lại được cấp đổi Giấy CNQSD đất với diện tích 368m² (phía Nam dài 10m).

Ngày 21/7/2023, nguyên đơn và **Trần Thị C** bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà **Trần Thị C** đối với phần tường nhà của bà **C** bị hư hỏng do ông **V**, bà **D** xây dựng tường rào, lợp mái là 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 16/7/2024, nguyên đơn bà **Trần Thị C** đã rút yêu cầu này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông **Đoàn Xuân V** và bà **Hoàng Thị D** trình bày:

Năm 1996, ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** nhận chuyển nhượng đất từ bà **T** và được **Ủy ban nhân dân huyện C** giao đất xây dựng nhà ở theo quyết định số 310/QĐ-UB ngày 03/8/1996, trong đó xác định ranh giới chiều dài 15m, chiều rộng trước và sau thửa đất đều có chiều dài 10m. Kèm theo quyết định là sơ đồ giao đất làm nhà ở.

Ngày 31/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 1450/2003/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D. Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số X 551760 cho ông V, bà D tại tờ bản đồ số 7, thửa 257 diện tích 261m². (Trong đó: Phía Bắc dài 10m, phía Nam dài 9,4m).

Thực hiện dự án cấp đổi Giấy CNQSD đất trên toàn huyện C nên ngày 03/7/2017, Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 52632, thửa 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D (phía Bắc dài 10m, phía Nam dài 10m).

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị C và Cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D vào cùng ngày 03/7/2017 là không đúng quy định, không đúng với ranh giới mà các hộ đã ký liên kê vào năm 2012 nên đề nghị Tòa án hủy cả 2 Giấy CNQSD đất được cấp ngày 03/7/2017 nêu trên.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 15/7/2024, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Thực hiện dự án cấp đổi Giấy CNQSD đất trên toàn huyện C, trong đó ngày 03/7/2017 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp đổi Giấy CNQSD đất Giấy CNQSD đất số CD 526278 cho bà Trần Thị C diện tích 1.234m², tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72 và cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 52632, thửa 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D. Tuy nhiên, việc cấp đổi các Giấy CNQSD đất này không căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/8/2012 được ký xác nhận hộ liên kê và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 15/01/2013 và ngày 16/01/2013 dẫn đến việc cấp Giấy CNQSD đất tịnh tiến về phía Đông, nên các Giấy CNQSD đất chồng lên công trình xây dựng của hộ liên kê.

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét, hủy Giấy CNQSD đất số CD 52632, thửa 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D và hủy Giấy CNQSD đất số CD 526278, diện tích 1.234m², tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C để cấp lại theo đúng hiện trạng mà các hộ đang sử dụng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37, Điều 76 Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; điểm a khoản 2 Điều 27 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, lệ phí.

Tuyên xử:

“1. Về nội dung:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C về việc buộc bị đơn ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D dỡ bỏ công trình xây dựng trên 25m2 để trả lại nguyên trạng diện tích đất lấn chiếm.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D về việc:

- Hủy Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.234m2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C.

- Hủy Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa số 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị C và cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D theo đúng quy định pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị C buộc ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng do ông V, bà D xây dựng tường rào, lợp mái làm hư hỏng tường nhà của bà C.”

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

Ngày 02/10/2024, nguyên đơn bà Trần Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ

luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị C**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: ngày 02/10/2024, nguyên đơn bà **Trần Thị C** kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xét thấy đơn kháng cáo của bà **C** đảm bảo đúng hình thức và trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn ông **Đoàn Xuân V** xin xét xử vắng mặt vì lý do có việc gia đình và vắng mặt một số đương sự nhưng các đương sự này đã có lời khai tại hồ sơ vụ án nên không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị C** thì thấy:

[2.1] Về thẩm quyền cấp đổi các Giấy CNQSD đất số CD 526278 cho bà **Trần Thị C** và cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 52632 cho ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D**:

Ngày 03/3/2016, Ủy ban nhân tỉnh Q ban hành Quyết định số 415/QĐ – UBND về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Nền căn cứ Khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì Sở T sẽ thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 526278 cho bà **Trần Thị C** và cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 52632 cho ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D**.

Tuy nhiên, ngày 11/7/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Q ban hành Quyết định số 2674/UBND – TN về việc xử lý cấp Giấy chứng nhận theo dự án cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn như sau: “Từ ngày 01/7/2016, giao UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn theo dự án đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đã được phê duyệt trước ngày 01/4/2016 (bao gồm cả trường hợp cấp mới và cấp đổi Giấy chứng nhận) cho đến khi kết thúc dự án...”.

Do đó, ngày 03/7/2017, Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi GCNQSD đất số CD 526278 cho bà C, ông N1 và GCNQSD đất số CD 526232 cho ông V, bà D là đúng thẩm quyền.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.234m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C:

Ngày 20/11/1988, bà Trần Thị C2 có đơn xin đất làm nhà và ngày 16/3/1989 được Ủy ban nhân dân xã C đồng ý giải quyết cấp đất với diện tích 500m². Đến ngày 18/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số X542653, tờ bản đồ số 07, thửa đất số 256 cho ông Vũ Hoài N1, bà Trần Thị C với diện tích 902m², trong đó 300m đất ở và 602m² đất vườn. Trích lục bản đồ địa chính thể hiện phía Bắc giáp đường Q có chiều dài 25,2m. Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất có chữ ký xác nhận ranh giới của hộ liên kề là bà Hoàng Thị D. Thực hiện dự án Tài nguyên môi trường biển về việc cấp đổi lại Giấy CNQSD đất, hồ sơ cấp đổi đã lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/8/2012 xác định: "Từ điểm 2 đến điểm 3 là dấu sơn giữa tường xây giáp nhà ông V" và kết quả đo đạc bản đồ địa chính ngày 15/01/2013 thể hiện phía Bắc thửa đất có chiều dài 25,43m, phía Nam có chiều dài 29,14m. Tuy nhiên, tại Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72 có diện tích 1.234m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C, ông Vũ Hoài N1 trong đó phía Bắc có chiều dài 26,74m; phía Nam có chiều dài 29,27m.

Do đó, việc cấp Giấy CNQSD đất số CD 526278 có sai sót về diện tích, không đúng như kết quả đo đạc địa chính thửa đất, cũng như không đúng với bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất giữa hai thửa đất.

[2.3] Xem xét tính hợp pháp của Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D, thấy rằng:

Năm 1996, ông V, bà D nhận chuyển nhượng đất từ bà T và được Ủy ban nhân dân huyện C giao đất xây dựng nhà ở theo Quyết định số 310/QĐ-UB ngày 03/8/1996, trong đó diện tích 150m² với ranh giới dài 15m, rộng trước và sau đều 10m. Ngày 31/10/2003, ông V, bà D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số X 551760, tờ bản đồ số 7, thửa 257 diện tích 261m² (phía Bắc dài 10m, phía Nam dài 9,1m). Thực hiện dự án Tài nguyên môi trường biển về việc cấp đổi lại Giấy CNQSD đất, hồ sơ cấp đổi đã lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/8/2012 xác định: "Từ điểm 4 đến điểm 1 là dấu sơn giữa tường xây giáp nhà ông N1" và kết quả đo đạc bản đồ địa chính ngày 16/01/2013 thể hiện phía Bắc thửa đất có chiều dài 9,93m, phía Nam có chiều dài 9,75m. Tuy

nhiên, tại Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 72 có diện tích 368m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D trong đó phía Bắc có chiều dài 10m; phía Nam có chiều dài 10m.

Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp Giấy CNQSD đất số CD 526278 có sai sót về diện tích, không đúng như kết quả đo đạc địa chính thửa đất cũng như bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất giữa hai thửa đất.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thì thấy thể hiện như sau:

Hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn bà Trần Thị C so với Giấy CNQSD đất số CD 526278 cấp ngày 03/7/2017 của gia đình bà C không đồng nhất, ranh giới theo Giấy CNQSD đất chồng lên phần đất và công trình xây dựng là sân bê tông và tường "lòi" cầu thang của gia đình ông V 1,29m (phía trước) và phía sau 0,71m.

Hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D so với Giấy CNQSD đất số CD 52632 ngày 03/7/2017 không đồng nhất, ranh giới theo Giấy CNQSD đất chồng lên phần đất và công trình xây dựng nhà 2 tầng của gia đình ông N1, bà H với ranh giới phía Bắc 1,46m và phía Nam 2,24m chồng lên phần đất và công trình xây dựng là sân bê tông, tường nhà được ông V bà D xây dựng năm 2012.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C còn có ý kiến xác nhận: Quá trình cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.234m² do UBND huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C và Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa số 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D không căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/8/2012 được ký xác nhận hộ liên kề và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 15/01/2013 và ngày 16/01/2013 dẫn đến việc cấp Giấy CNQSD đất tịnh tiến về phía D, dẫn đến Giấy CNQSD đất chồng lên công trình xây dựng của hộ liên kề.

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét, hủy Giấy CNQSD đất số CD 52632 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông Đoàn Xuân V, bà Hoàng Thị D và hủy Giấy CNQSD đất số CD 526278 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà Trần Thị C.

Ngày 03/7/2017, Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.234m² cho bà Trần Thị C và cấp đổi Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa số 6, tờ bản đồ số 72, diện

tích 368m² cho ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** nhưng không căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/8/2012 được ký xác nhận hồ liên kê và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 15/01/2013 và ngày 16/01/2013 là không đúng quy định pháp luật nên cần hủy các Giấy CNQSD đất này, đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện cấp lại Giấy CNQSD đất theo đúng quy định pháp luật.

[2.4] Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu buộc bị đơn ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà **C** phần Tường nhà của bà **C** bị hư hỏng do ông **V**, bà **D** xây dựng tường rào, lợp mái là 10.000.000 đồng thấy rằng: việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2.5] Đối với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** so với Giấy CNQSD đất số CD 52632 ngày 03/7/2017 không đồng nhất, ranh giới theo Giấy CNQSD đất chồng lên phần đất và công trình xây dựng nhà 2 tầng của gia đình ông **N1**, bà **H** với ranh giới phía Bắc 1,46m và phía Nam 2,24m. Quá trình giải quyết vụ án, ông **N1**, bà **H** có ý kiến sẽ tự liên hệ với cấp có thẩm quyền nên HĐXX không xét.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà **Trần Thị C** kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà **Trần Thị C** phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị C**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của **Bộ T1** quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị C** về việc buộc bị đơn ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** dỡ bỏ công trình xây dựng trên 25m² để trả lại nguyên trạng diện tích đất lấn chiếm.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** về việc:

- Hủy Giấy CNQSD đất số CD 526278 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.234m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho bà **Trần Thị C**.

- Hủy Giấy CNQSD đất số CD 52632 tại thửa số 6, tờ bản đồ số 72, diện tích 368m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/7/2017 cho ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D**.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSD đất cho bà **Trần Thị C** và cho ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** theo đúng quy định pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà **Trần Thị C** buộc ông **Đoàn Xuân V**, bà **Hoàng Thị D** bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng do ông **V**, bà **D** xây dựng tường rào, lợp mái làm hư hỏng tường nhà của bà **C**.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà **Trần Thị C** phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000194 ngày 08/11/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Bà **C** đã nộp đủ.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVÀ, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Phạm Ngọc Thái