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: 156/2019/DSPT
Ngày 11 tháng 10 năm 2019
Về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Anh Dũng;

Các thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

2. Ông Đặng Văn Hưng;

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Ngụy Thế Nho - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2019/TLPT-DS ngày 15/01/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9058/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu 7, xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

**** Bị đơn*:**

1. Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn Đình H1), sinh năm 1962. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Đ (Nguyễn Thị Đ), sinh năm 1976. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu 6, xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Xuân H2 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1941. Địa chỉ: Khu 6, xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà có một thửa đất số 546, tờ bản đồ số 16, tại khu 6, xã S, huyện L được Ủy ban nhận dân (UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2011, diện tích 160m^2. Nguồn gốc đất là do bà đổi cho ông Nguyễn Văn H3, năm 1996 theo biên bản thỏa thuận đổi nhà và đất thổ cư ngày 20/5/1996, khi đổi gồm diện tích đất 160m^2 và ngôi nhà xây tạm 3 gian lợp ngói, toàn bộ tường rào đã xây xung quanh như hiện nay giáp hộ ông H1, bà Đ tại khu 6 xã S, huyện L, khi giao đất ông H3 có chỉ rằng nhà 3 gian tạm, chưa xây hết cõi. Ngoài tường đã xây phía giáp nhà ông H1 còn 50cm, thể hiện là những cây duối và cây bách hợp. Ngôi nhà đó bà sử dụng chưa sửa lại, đến năm 2011 Nhà nước xây cho bà một ngôi nhà mái ấm tình thương cùng trên thửa đất đó hiện bà đang ở ngôi nhà cũ đang để làm kho. Năm 2000 bà đi nuôi con ốm ở bệnh viện thì ở nhà ông H1, bà Đ đã cuốc bỏ hàng ruối đào rãnh sát vào tương xây dài suốt 3 gian nhà của bà lấn sang đất của gia đình bà. Ông H1, bà Đ nuôi lợn nước thải cọ rửa đều quét hất ra rãnh nước bẩn ngấm vào nhà bà có mùi hôi thối, hai bên đã giải quyết tình cảm không được bà có đơn đề nghị UBND xã, huyện giải quyết từ năm 2001 đến nay chưa được giải quyết. Năm 2011, bà làm giấy CNQSD đất hàng rào đã bị ông H1 hủy, bà bảo cán bộ đo đạc đo bên ngoài giọt ranh nhà ở của bà giáp nhà ông H1, bà Đ kết quả đúng, đủ 160m^2 như biên bản giao đất năm 1991 ông H3 đổi cho bà, biên bản thỏa thuận đổi nhà đất và giấy CNQSD đất đã nộp cho Tòa án.

Bà H cho rằng theo sổ thu thuế nhà năm 1992 ông H1 chỉ có 168m^2 đất, năm 2013 ông H1 bà Đ làm giấy CNQSD đất diện tích 196m^2 tăng so với nộp thuế năm 1992 diện tích đất tăng là đo cả cõi và phần lấn chiếm đất của bà. Nay bà đề nghị ông H1, bà Đ khôi phục cõi như ban đầu, trả lại đất lấn chiếm là 6,2m^2, lập rãnh, tháo bỏ mái lợp liên quan trong giọt ranh nhà bà, bồi thường cho bà trong quá trình đi theo kiện 16 năm cũng như việc ông H1 và bà Đ sử dụng 6,2m^2 trong 16 năm và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1, bà Đ.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Kim Đ trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông sử dụng do các cụ để lại, trước kia là bố, mẹ ông sử dụng đến năm 1988 cho vợ, chồng ông. Cuối năm 1988 gia đình ông xây móng, đầu năm 1989 xây nhà ở ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp với ai. Phía Đông giáp hộ bà H, phía Tây giáp nhà bà S, phía Nam giáp nhà bà T1, phía Bắc giáp nhà bà L, gia đình ông xây hệ thống nước thải chạy xung quanh, phía dưới đáy có đổ bê tông, hai bên xây 10 bằng gạch chỉ đỏ, phía sau nhà bà H rãnh nước dài 3m được xây và đổ bê tông chảy xuôi ra đường xóm phía này không lắp ống nhựa phải để lộ để quét không sẽ bị tắc. Quá trình sử dụng không thấy ai thắc mắc gì. Ông nhớ không rõ năm nào bà H có báo cáo lên UBND xã về nước thải của gia đình ông ngấm vào nhà bà H, gây ô nhiễm môi trường ông cũng không biết có ngấm không, nếu có ngấm thì ông khắc phục. Đến năm 2016, bà H lại kiện gia đình ông lấn chiếm hơn 6,2m^2 đất của bà H là không đúng, gia đình ông không lấn chiếm gia đình bà H mà còn cho giọt ranh nhà bà H chảy sang đất nhà ông. Cụ thể, thửa đất bà H đang ở hiện nay trước đây là của ông Nguyễn Hữu Đ1 bố ông Nguyễn Hữu T2 cho ông T2 sử dụng. Ông T2 đã xây tường bao quanh thửa đất, bức tường nhà bà H sử dụng là bức tường do ông T2 đang trú tại khu 6, xã S, huyện L xây từ năm 1984. Sau đó ông T2 chuyển nhượng đất cho vợ chồng, người em họ ông T2 là ông Nguyễn văn H3 và bà Bùi Thị M (T). Vợ chồng ông H3 khi xây nhà đã xây trồng lên bức tường rào để làm tường nhà luôn. Bức tường nhà bà H đang ở chính là bức tường rào ông T2 xây năm 1984. Năm 1996, ông H3 đã đổi nhà đất cho bà H, kể từ đó bà H ở sử dụng ngôi nhà mà ông H3 xây giữa gia đình nhà ông và bà H không có tranh chấp gì, ai sử dụng trên phần đất người đó. Mẹ ông đang còn sống biết rõ thực tế đất trước kia chẳng ai đo đạc, cho thế nào sử dụng vậy và khi vợ chồng ông ra ở đó thì các hộ xung quanh nhà ông đều đã xây tường bao. Gia đình ông ra ở sau trên diện tích đất UBND xã kê khai nộp thuế như thế nào thì gia đình nộp như vậy, nếu nói diện tích tăng là do bà S là chị gái bà H và là chị dâu ông cho ông xây sang một phần đất nhà bà S.

Bà Đ có quan điểm như ông H1 và ủy quyền cho ông H1 đại diện giải quyết vụ án ông H1, bà Đ đều xác định không lấn chiếm đất nhà bà H.

Bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 27/9/2018 bà T trình bày: Ngày 19/7/2018 bà được con gái là Nguyễn Thị H4 ủy quyền làm hợp đồng và các thủ tục chuyển đổi đất cho bà Nguyễn Thị H. Hai gia đình đã thống nhất thỏa thuận đổi nhà và đất cho nhau theo đúng hợp đồng đổi nhà và đất ở đã được Ủy ban nhân dân xã S, huyện L xác nhận. Hiện nay diện tích thửa đất số 688 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận số CH 934152 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 20/4/2017 ở khu nhà Đường, trên đất có ngôi nhà 2 tầng bà đã đổi cho bà H, bà H đã làm xong bìa đỏ, còn thửa đất bà H

đổi cho bà chưa làm được bìa đỏ vì đang có tranh chấp.

Đại diện UBND huyện L và Phòng Tài nguyên môi trường huyện L trình bày: Về việc lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà H năm 2011 và ông H1, bà Đ năm 2013. Về quy trình đúng quy định Luật đất đai năm 2003, việc nhầm lẫn trong công tác ký giáp ranh do UBND xã S và cán bộ chuyên viên phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phòng Tài nguyên môi trường kiểm soát không chặt chẽ dẫn đến ký giáp ranh nhầm và thiếu.

Về ranh giới giữa hai hộ thể hiện trên hồ sơ cấp giấy CNQSD đất và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có sự khác nhau trong quá trình đo đạc. UBND huyện L đề nghị xem xét thẩm định hồ sơ trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình do các hộ đã có ranh giới, đã xây tường rào, kiên cố sử dụng ổn định từ năm 1984 công nhận ranh giới và quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng hiện nay cho các hộ. Về diện tích đất của các hộ có sự chênh lệch do sai số trong quá trình đo đạc, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận cho các hộ theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã căn cứ Điều 166; Điều 175; Điều 176; Điều 221 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn Đình H1) và bà Nguyễn Thị Kim Đ (Nguyễn Thị Đ) trả lại đất lấn chiếm là 6,2m^2, lấp rãnh, tháo bỏ mái lợp liên quan trong giọt ranh nhà bà H, bồi thường cho bà H trong quá trình đi theo kiện 16 năm cũng như việc ông H1 bà Đ sử dụng 6,2m^2 trong 16 năm và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và cho rằng khi bà và ông H3 đổi đất cho nhau bà có đo đất và ghi dòng chữ "ngoài tường đã xây còn đất 50cm" trước mặt ông H3, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà là đúng diện tích; diện tích đất của gia đình ông H1 tăng lên là do ông H1 lấn đất của gia đình bà. Do đó, bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Theo ông H1 khai nguồn gốc đất của gia đình ông là của các cụ để lại, thửa đất của bà H sử dụng là của ông T2, sau ông T2 chuyển nhượng cho ông H3, trước khi ông H3 đổi đất cho bà H, giữa hai gia đình là hàng cây duối to và bức tường đã được xây sẵn; bức tường này là do ông T2 xây năm 1984. Vợ chồng ông H3 khi ở trên đất đã xây nhà chồng lên bức tường rào để làm nhà ở. Năm 1996 vợ chồng ông H3 đổi đất, nhà cho bà H (BL 86). Từ năm 1996 đến năm 2018 bà H sinh sống trên nhà của ông H3 xây từ trước và không có tranh chấp gì với bị đơn. Đến năm 2001 bà H được Nhà nước xây cho nhà mới vẫn trên khuôn viên cũ, toàn bộ đất của bà H sử dụng đã có tường bao xung quanh, sử dụng liên tục ổn định. Ranh giới giữa hai thửa đất đã tồn tại hơn 30 năm không có biến động gì, bà H sử dụng sau này thì phải tôn trọng ranh giới đất đã được tạo lập trước đó. Bà H khiếu nại việc rãnh nước của gia đình ông H1 làm bẩn, gây ô nhiễm đến gia đình bà, chính quyền địa phương giải quyết đối với yêu cầu này bằng Kết luận của Ủy ban nhân dân huyện, bà H đã chấp nhận kết luận và không có ý kiến gì. Phòng tài nguyên và môi trường huyện đã xác nhận kiểm tra đối với rãnh thoát nước, thể hiện không có việc ảnh hưởng của rãnh nước như đơn trình bày của bà H. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ xác định về phần móng tường, xác định móng được xây là móng cân, ông T2 ở đất của bà H từ nhỏ, sau cho ông H3, ông H3 nâng tường lên nhưng vẫn giữ phần móng cũ có từ trước. Do đó, việc bà H cho rằng ông H3 đổi đất cho bà H bao gồm cả phần đất 50cm ngoài bức tường rào cạnh đất của ông H1 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của bà H là đúng quy định pháp luật. Bà H yêu cầu ông H1 trả 6,2m^2 và bồi thường chi phí trong quá trình đi kiện, chi phí bồi thường danh dự do ông H1, bà Đ cho rằng bà H vu khống và chi phí vợ chồng ông H1, bà Đ sử dụng 6,2m^2 đất trong 16 năm, nhưng bà H không có đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Ý kiến của Kiểm sát viên. Hội

đồng xét xử thấy rằng:

[1] Bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 598545 ngày 27/9/2011 với diện tích 160m^2 đất tại thửa số 546, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: khu 6, xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về nguồn gốc thửa đất của bà H là của bố mẹ ông Nguyễn Hữu Đ1 để lại cho ông Đ1 sau đó ông Đ1 cho ông Nguyễn Hữu T2 là con trai sử dụng. Năm 1984, ông T2 xây bức tường bao xung quanh để bảo vệ thửa đất của gia đình. Khi ông T2 xây bức tường rào thửa đất giáp ranh của ông T2 lúc đó là của cụ Nguyễn Thị G mẹ đẻ của ông H1, trước kia ranh giới giữa hai gia đình là hàng cây duối. Năm 1988, ông Đ1, ông T2 cho vợ chồng ông H3, khi ông H3 đến ở đã có bức tường rào ngăn cách giữa nhà ông H3 và nhà ông H1, bức tường rào không thẳng và có hiện trạng như hiện nay. Khi xây nhà do điều kiện khó khăn ông H3 xây tường rào lên cao làm tường nhà, ngôi nhà 3 gian lợp ngói đỏ và công trình khác xây trên diện tích đất 160m^2. Năm 1996, ông H3, bà M đã đổi nhà đất cho bà Nguyễn Thị H và bà H đã ở từ đó đến nay.

[3] Theo kết quả xác minh và các căn cứ đã thu thập thửa đất 546, tờ bản đồ số 16 diện tích 160m^2 đã được UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H. Từ năm 1996 bà H đổi đất, nhà cho ông Nguyễn Văn H3, bà H về sinh sống trong ngôi nhà 03 gian do ông H3 xây từ năm 1988 trên thửa đất số 546 thuộc khu 6 xã Sơn D, toàn bộ tường bao và kiến trúc khác vẫn nguyên vẹn không thay đổi gì. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án huyện L lấy lời khai ngày 04-11-2016 thì ông Nguyễn Văn H3 khẳng định: tại giấy đổi đất ngày 20-5-1996 giữa ông với bà H không có phần chữ "ngoài tường đã xây còn đất 50cm" và đoạn chữ này không phải do ông viết. Năm 2001 bà H được Nhà nước xây cho một ngôi nhà mới vẫn trong diện tích đất khuôn viên thửa đất vị trí trước ngôi nhà cũ của bà H, ranh giới và mốc giới được phân định rõ ràng giữa gia đình ông H1, bà Đ và gia đình bà H được thể hiện là bức tường rào mà ông T2 xây dựng năm 1984, nay là tường ngôi nhà 03 gian cũ của bà H giáp thửa đất ông H1, toàn bộ phần diện tích đất trong phạm vi khuôn viên bà H sử dụng đều đã có tường xây bao kín xung quanh, hiện trạng mà hai bên sử dụng liên tục ổn định trên ba mươi năm. Bức tường là mốc giới được ông T2 xây dựng kiên cố từ năm 1984 đến nay. Như vậy bà H là người về ở sau ranh giới là bức tường rào (nay là tường nhà) mà chính ông T2 là chủ sử dụng đất cũ xây đã xác nhận, hiện trạng quyền sử dụng đất của hai hộ không thay đổi, hộ nào sử dụng trong khuôn viên của hộ đó, điều này bà H thừa nhận tại phiên tòa ranh giới tồn tại ổn định trên 30 năm không biến động, bà H ở sau phải tôn trọng ranh giới, mốc giới, hiện trạng sử dụng thực tế từ trước đến nay.

[4] Về nội dung bà H yêu cầu ông H1 đã xây rãnh nước thải giáp tường

nhà bà H làm nước ngấm vào chân tường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của gia đình bà H ô nhiễm môi trường đã được giải quyết tại cấp xã và cấp huyện nhưng bà H không nhất trí và gửi đơn đến UBND tỉnh Phú Thọ giải quyết. Tại Kết luận 86/KL-UBND ngày 09/01/2008 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đơn tố cáo của bà Nguyễn Thị H. Tại phiên tòa bà H trình bày nhất trí với kết luận của UBND tỉnh Phú Thọ trả lời, sau khi nhận kết luận này bà H đem văn bản này đến UBND xã S và UBND huyện L xong không được giải quyết dứt điểm. Việc đề nghị chỉ bằng miệng mà không làm đơn đề nghị.

[5] Căn cứ vào Công văn số 09/CV-KTHT ngày 08/3/2017 UBND huyện L trực tiếp Phòng kinh tế và hạ tầng trả lời tại thời điểm kiểm tra phần xây dựng rãnh thoát nước của hộ gia đình ông H1, bà Đ có chiều dài 9,05m, rộng 2,5cm, sâu 1,8cm không có nắp đậy xây gạch chỉ đặc vữa xi măng, đáy đổ bê tông sỏi tiếp giáp tường nhà bà H ốp một lượt gạch chỉ nghiêng rãnh thoát nước tốt không có nước ứ đọng. Phần tường nhà tiếp giáp với rãnh nước nhà ông H1, bà Đ không thấy nước ngấm và chảy ra, nền nhà khô sạch không có hiện tượng ẩm ướt chỉ thấy ẩm mốc gạch quay ngang trên tường. Không có cơ sở việc xây rãnh thoát nước của ông H1, bà Đ làm ngấm và chảy nước vào nhà bà H như đơn bà H trình bày.

[6] Căn cứ vào kết quả xác minh thấy rằng: Ngày 27/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần móng tường nhà bà Nguyễn Thị H giáp ranh với thửa đất nhà ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim Đ. Trong quá trình xem xét thẩm định thấy rằng: Thửa đất của bà Nguyễn Thị H diện tích 160m^2, thửa số 546, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 598545 (trên đất có nhà cấp 4) đã được đổi cho bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Khu 6, xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ (là người được chị Nguyễn Thị H4 - là con gái bà T ủy quyền việc đổi nhà và đất này). Cùng ngày, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ về sự việc trên và được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận: Ngày 19/7/2018, giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H có làm hợp đồng trao đổi nhà ở. Hai bên thống nhất thỏa thuận hợp đồng trao đổi nhà ở như sau:

Gia đình bà Nguyễn Thị T (Bên A) (người được bà Nguyễn Thị H4 ủy quyền làm các giấy tờ thỏa thuận giữa hai gia đình) có 01 ô đất thửa số 688, tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận số CH 934152 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 20/4/2017, thuộc băng số 4 khu nhà Đường, hiện đã xây 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích 120m^2; hiện tại không có tranh chấp với bất kỳ ai.

- Gia đình bà Nguyễn Thị H (Bên B) có 01 ô đất và đã xây nhà cấp 4 với tổng diện tích 160m^2, thửa số 546, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận số BG

598545 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/9/2011. Hiện tại đất của bà H đang có tranh chấp với hộ ông H1, hiện Tòa án cấp cao đã có văn bản chuyển hồ sơ về tòa án tỉnh xem xét giải quyết.

Hai gia đình thỏa thuận và thống nhất đổi 02 thửa đất trên cho nhau.

Bên A (bà T) giao cho bên B (bà H) ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng là 01 ô đất thửa số 688, tờ bản đồ 15, thuộc băng số 4 khu nhà Đường, hiện đã xây 01 ngôi nhà 2 tầng, diện tích 120m^2 giao cho bà Nguyễn Thị H sử dụng.

Bên B (bà H) giao cho bên A (bà T) ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng là 01 ô đất và đã xây nhà ở cấp 4 với tổng diện tích đất 160m^2, thửa số 546, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận số BG 598545 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/9/2011 giao cho bà Nguyễn Thị T quản lý và sử dụng.

Ngoài việc thỏa thuận trao đổi đất và nhà ở, gia đình bà Nguyễn Thị H và con là Phạm Đình Q sau khi đổi nhà phải trả thêm số tiền chênh lệch về giá trị cho gia đình bà Nguyễn Thị T số tiền là 450.000.000 đồng.

Hiện nay bà Nguyễn Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã đổi cho bà Nguyễn Thị T (Thửa đất này hiện nay đứng tên con đẻ bà H là Phạm Đình Q). Gia đình bà Nguyễn Thị T hiện đang ở ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 160m^2 thửa số 546, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận số BG 598545, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/9/2011 của bà Nguyễn Thị H, hiện nay gia đình bà T chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này vì đất của bà H đang có tranh chấp với hộ ông H1.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông H1, bà Đ lấn chiếm 6,2m^2, cũng như việc xây rãnh thoát nước của ông H1, bà Đ làm ngấm và chảy nước vào nhà bà H như bà H trình bày. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị H.

[7] Đối với nội dung bà H yêu cầu ông H1, bà Đ bồi thường thiệt hại các khoản tiền bao gồm cụ thể:

+ Bồi thường 6,2m^2 ông H1, bà Đ lấn chiếm đã sử dụng 16 năm là 10 triệu đồng.

+ Chi phí công đi kiện trong thời gian 16 năm là 10 triệu đồng.

+ Bồi thường danh dự ông H1 bà Đ vu khống cho bà là 5 triệu đồng.

Tòa án đã yêu cầu bà H cung cấp các tài liệu liên quan đến việc bà yêu cầu giải quyết nhưng quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc

thẩm bà H không cung cấp được tài liệu gì và cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu bồi thường thiệt hại nêu trên của bà H. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà H.

[8] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, Hội đồng xét xử rằng: Bà H khởi kiện cho rằng ông H1, bà Đ lấn chiếm và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cả phần diện tích 6,2m^2 của gia đình bà nên bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông H1, bà Đ. Tuy nhiên, bà H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông H1, bà Đ lấn chiếm đất của bà H. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà H.

Đối với quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị hủy giấy CNQSDĐ để thực hiện cấp đổi giấy CNQSDĐ cho các hộ theo quy định hiện hành. Tuy nhiên hiện nay các hộ đều chưa có nhu cầu cấp đổi giấy CNQSDDĐ nên không hủy giấy CNQSD đất của các hộ mà hộ nào có nhu cầu thì đề nghị UBND huyện L cấp đổi giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H mà cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[9] Về các chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Số tiền trên đã chi phí hết 1.500.000đ. số tiền thừa còn lại 500.000đ bà H đã nhận lại theo biên bản ngày 19/12/2016. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác định nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên).

[10] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, cụ thể:

Căn cứ Điều 166; Điều 175; Điều 176; Điều 221 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn Đình H1) và bà Nguyễn Thị Kim Đ (Nguyễn Thị Đ) trả lại đất lấn chiếm là 6,2m^2, lấp rãnh, tháo bỏ mái lợp liên quan trong

giọt ranh nhà bà H, bồi thường cho bà H trong quá trình đi theo kiện 16 năm cũng như việc ông H1 bà Đ sử dụng 6,2m^2 trong 16 năm và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 200.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận Tổng số tiền án phí bà H phải nộp là 1.450.000đ (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận bà H đã nộp 825.000đ (Tám trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số AA/2013/00246 ngày 22/6/2016 và Biên lai thu số AA/2015/0000644 ngày 19/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Phú Thọ. Bà H còn phải nộp số tiền án phí 625.000đ (Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0002809 ngày 20 tháng 12 năm 2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Phú Thọ;*
- *VKSND tỉnh Phú Thọ;*
- *Cục THADS tỉnh Phú Thọ;*
- *Chi cục THADS huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Anh Dũng