

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-PT

Ngày: 09/01/2023

*V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất
(mốc giới đất), yêu cầu di dời tài sản trên
đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng*

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: Ông Phạm Văn Tuyền;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huyền Cường;

Ông Phùng Hải Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc Huy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 232/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất (mốc giới đất), yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST, ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12298/2022/QĐ-PT, ngày 22 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Quách Đình T, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồ Đ – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến D – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H. Vắng mặt.

2. Bà Cao Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. Anh Quách Đình N, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

*** Người làm chứng:** Ông Quách Đình P, sinh năm 1959; bà Trần Thị S, sinh năm 1960; chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Quách Đình T trình bày:

Nguồn gốc diện tích 72,2m² đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số CI 130346, vào sổ số CH-00108 ngày 12/5/2017 mang tên Quách Đình T (sau đây viết tắt là thửa đất số 269) là của bố mẹ đẻ anh là ông Quách Đình P và bà Trần Thị S tặng cho anh vào năm 2017. Diện tích đất trên có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà bà B có chiều rộng là: 4,36m; Phía Nam giáp đường giao thông có chiều rộng là: 4m; Phía Tây giáp nhà anh N có chiều dài là 15,47m; Phía Đông giáp nhà ông Hoàng Văn L có chiều dài là 16,92m.

Quá trình sử dụng đất kể từ khi được cấp GCNQSD đất, giữa anh T và các hộ liền kề không có bất kỳ tranh chấp gì. Đến đầu năm 2020, anh T phá nhà cấp 04 cũ để làm nhà mới thì xảy ra tranh chấp với nhà ông L. Nguyên nhân xảy ra do khi chuẩn bị xây nhà anh T có ra UBND phường N nhờ cán bộ địa chính vào cắm mốc giới thì thấy diện tích đất bị thiếu nên gọi gia đình ông L sang để thống nhất mốc giới giữa hai nhà nhưng ông L không ra. Ngày 28/02/2020, UBND phường N mời hai bên gia đình ra UBND phường hòa giải và đề nghị hai bên gia đình đo trích lục tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 24/7/2020, cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xuống đo đạc cắm mốc giới lấy tọa độ thì anh T thấy không đúng với GCNQSD đất được cấp nên anh không đồng ý. Tại đơn khởi kiện anh T đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L phải trả cho anh 36cm phần chiều rộng phía sau (phía Bắc thửa đất) và 10cm phần chiều rộng đầu (phía Nam) của thửa đất tương đương 3,80m²; Yêu cầu gia đình ông L phải di dời đường ống nước, hố ga, tường xây đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh. Ngày 18/01/2021, anh T có đơn không yêu cầu gia đình ông L phải trả 10cm đất phần đầu (phía Nam) thửa đất vì đã được hai bên gia đình thống nhất bằng chiếc đinh đóng dấu mực đỏ tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ; anh T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L phải trả cho anh 36cm đất theo chiều rộng thuộc phần phía sau (phía Bắc) thửa đất tương đương với 1,6m² (theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) và giữ nguyên yêu cầu gia đình ông L phải

di dời đường ống nước thải, hồ ga, tường xây đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh.

Đối với yêu cầu của ông L đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất đối với thửa đất số 269, anh không đồng ý bởi anh xác định việc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho anh là đúng chủ thể, đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu trên của ông L. Phần tường bao phía sau thửa đất, ông L yêu cầu anh bồi thường giá trị do bức tường bị nghiêng anh xác định phần tường bao trên không liên quan đến đất nhà anh, anh cũng không làm hư hỏng nên không đồng ý yêu cầu này.

Anh T xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của anh do bố mẹ để anh là ông Quách Đình P và bà Trần Thị S tặng cho riêng anh. Anh và vợ anh là chị Nguyễn Thị S cũng chưa làm thủ tục giấy tờ gì sát nhập tài sản chung vợ chồng nên vợ anh không liên quan gì đến vụ án.

Bị đơn là ông Hoàng Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị V thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích 130,8m² đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 10; Địa chỉ Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương đã được UBND thành phố H cấp GCNQSD đất số BH 287777, vào sổ số CH 193 ngày 12/10/2011 mang tên ông Hoàng Văn L, bà Cao Thị V (sau đây viết tắt là thửa đất số 101) là do ông L, bà V nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức M năm 1991. Ông M nhận chuyển nhượng của ông Trần Thế C năm 1986 diện tích 380,0m², thửa đất của ông C được hình thành và ổn định trước ngày 18/12/1980, thể hiện tại bản đồ 299, tờ 4, bản vẽ số 2, thửa số 411 diện tích 652,0m². Theo bản đồ đo vẽ năm 1995 tách thành 04 thửa gồm: Thửa số 402 diện tích 348,0m²; thửa số 397 diện tích 52,0m²; thửa số 401 diện tích 256,0m²; thửa số 412 diện tích 159,0m² (tổng diện tích 815,0m²). Quá trình sử dụng đất, tổng diện tích hiện trạng là 866,4m² chia thành 04 thửa gồm: Thửa số 101 diện tích 133,7m², thửa số 102 diện tích 292,3m², thửa số 103 diện tích 245,4m², thửa số 104 diện tích 195,0m². So với năm 1995: Tăng 51,4m² do sai số đo đạc + hệ thống bản đồ năm 1995 có để ngõ đi. So với tài liệu gốc: Tăng 214,4m² trong đó cắt trả đường của các thửa diện tích 17,9m², còn lại tăng 196,5m² do sai số đo đạc và do tính toán diện tích. Năm 2011 ông L, bà V được cấp GCNQSD đất thửa đất số 101, tờ bản đồ số 10, diện tích 130,8m². Năm 2015 nhà nước thu hồi diện tích 6,4m² đất để thực hiện dự án khu Tây cầu Phú Lương theo Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 30/10/2013. Do vậy diện tích đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 10 còn lại là 124,4m², có tứ cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông L, bà V có chiều rộng là: 5,54m; Phía Nam giáp đường giao thông có chiều rộng là: 5,18m; Phía Đông giáp thửa số 102 của gia đình ông L có chiều dài là: 23,76m; Phía Tây giáp nhà anh T có chiều dài là: 17,01m và một phần giáp đất nhà bà B.

Quá trình sử dụng đất kể từ khi được cấp GCNQSD đất, giữa gia đình ông L, bà V và các hộ liền kề không có bất kỳ tranh chấp gì. Đến đầu năm 2020, anh

T là hàng xóm có diện tích đất giáp ranh với nhà ông bà về phía Tây có ý định làm nhà và mời UBND phường và đoàn đo đạc về cắm mốc giới thửa đất của anh T. Tuy nhiên việc anh T tự nhận và cắm mốc giới diện tích đất của anh T sang phần đất của gia đình ông bà nên ông bà không đồng ý. Vì theo GCNQSD đất cũng như nguồn gốc sử dụng đất từ trước đến nay gia đình ông bà sử dụng là đường thẳng nhưng anh T tự nhận và cắm mốc giới diện tích đất của nhà anh T sang phần đất của gia đình ông bà sẽ tạo thành đường gấp khúc như vậy là không đúng với GCNQSD đất cũng như nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông bà. Anh T khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả cho anh T 36cm phần chiều rộng phía sau thửa đất tương đương với 1,6m² đất, yêu cầu gia đình ông bà phải di dời đường ống nước thải, hồ ga là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án căn cứ vào GCNQSD đất ông bà được cấp để xác định diện tích đất của nhà ông bà và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T. Đối với phần tường bao phía trước thửa đất anh T yêu cầu ông bà tháo dỡ nếu Tòa án giải quyết thuộc phần đất nhà anh T hoặc giữa ranh giới hai nhà thì ông bà sẽ tự nguyện tháo dỡ.

Ông L yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất đối với thửa đất số 269 vì cho rằng UBND thành phố H cấp GCNQSD đất cho anh T là không đúng diện tích, chồng lấn lên đất của gia đình ông, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông và khi UBND thành phố H cấp GCNQSD đất cho anh T, phần đất nhà ông giáp ranh với phần đất nhà anh T nhưng ông không được ký giáp ranh và chỉ mốc cọc giữa hai nhà. Ngoài ra ông L còn yêu cầu anh T phải bồi thường giá trị bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đối với bức tường bao của gia đình ông phía sau thửa đất nhà anh T do khi anh T phá nhà cấp 4 làm cho tường bao nhà ông bị nứt, nghiêng.

Ông L xin rút yêu cầu đề nghị anh T phải đền bù danh dự, nhân phẩm, và rút yêu cầu đề nghị anh T phải đền bù hệ thống thoát nước bị hỏng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Quách Đình N trình bày:

Nguồn gốc diện tích 161,6m² tại đất thửa số 268, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Khu B, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương đã được UBND thành phố H cấp GCNQSD đất số CI 130347, vào sổ số CH-00109 ngày 12/5/2017 mang tên Quách Đình N (sau đây viết tắt là thửa đất số 268) là của bố mẹ đẻ anh là ông Quách Đình P và bà Trần Thị S tặng cho anh vào năm 2017. Trước khi tặng cho anh diện tích đất trên thì ông P, bà S đã xây nhà 03 tầng vào năm 2011 với diện tích xây dựng 68,7m², diện tích sàn 206,1m². Từ khi bố mẹ anh xây nhà và sau khi tặng cho anh thì gia đình anh không sửa chữa gì nhà ở. Bố mẹ anh xây nhà theo đúng giấy phép xây dựng được cấp. Việc bố mẹ anh tặng cho anh nhà ở và diện tích đất trên sau khi bố mẹ anh đã xây nhà vì vậy UBND thành phố H cấp GCNQSD đất cho anh vào năm 2017 với diện tích, kích thước theo GCNQSD đất là hoàn toàn đúng, không có việc nhà ba tầng của anh xây lấn sang diện tích đất đã cấp cho anh T. Tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa anh T và ông L không liên quan gì đến anh, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để

giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Quách Đình T tại thửa số 269 được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thì đất của ông Quách Đình T có nguồn gốc do ông Quách Đình P và bà Trần Thị S (là bố mẹ đẻ ông T) tặng cho năm 2017. Ngày 20/4/2017, ông Quách Đình T nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất tại bộ phận một cửa UBND thành phố H đã được các bộ phận, phòng chuyên môn thẩm định và trình UBND thành phố cấp GCNQSD đất. Việc cấp GCNQSD đất cho ông Quách Đình T tại thửa đất số 269 đất ở tại đô thị theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Quách Đình P và bà Trần Thị S trình bày:

Trước đây gia đình ông, bà có tổng diện tích là 470,5m² đất đã được UBND thành phố H cấp GCNQSD đất số CH 658883, vào sổ số CH-00063 ngày 23/3/2017 mang tên Quách Đình P và Trần Thị S. Sau đó ông P, bà S tặng cho các con gồm: Quách Thị N tại thửa số 266, tờ bản đồ số 10 diện tích 85,4m²; Quách Đình T thửa số 267, tờ bản đồ số 10 diện tích 79,7m²; Quách Đình P, Trần Thị S thửa số 265, tờ bản đồ số 10 diện tích 71,6m²; Quách Đình N thửa số 268, tờ bản đồ số 10, diện tích 161,6m²; Quách Đình T thửa số 269, tờ bản đồ số 10, diện tích 72,2m². Ông P, bà S xác định tặng cho riêng anh Quách Đình T, anh Quách Đình N, chị Quách Thị N không liên quan đến vợ, chồng các anh chị. Trước khi tặng cho đất anh N, ông, bà đã xây dựng nhà 03 tầng vào năm 2011 và xây đúng theo GCNQSD đất được cấp. Kể từ khi xây nhà đến khi tặng cho anh N, gia đình ông, bà không sửa chữa gì vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà ở 03 tầng. Quá trình sử dụng đất kể từ khi được cấp GCNQSD đất đến khi tặng cho các con giữa gia đình ông, bà và các hộ liên kế không có tranh chấp, chỉ đến khi anh T làm nhà cắm mốc giới xây dựng thì tranh chấp với nhà ông L. Ông, bà đề nghị Tòa án căn cứ vào GCNQSD đất cấp cho anh T để giải quyết.

Người làm chứng là chị Nguyễn Thị S trình bày:

Chị là vợ anh T, thửa đất số 269 là do bố mẹ đẻ anh T tặng cho riêng anh T vào năm 2017. Anh T chưa nhập tài sản trên vào tài sản chung của vợ chồng chị nên chị không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST, ngày 06 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, khoản 6, 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, 155, 156, 157, 158, 212, 217, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 11,15, Điều 164, 166, 175, 176, 584, 585, 586, 589 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 100, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 6 Điều 87 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; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Hoàng Văn L về việc buộc anh Quách Đình T phải đền bù danh dự, nhân phẩm, đền bù hệ thống thoát nước bị hỏng.

2. Công nhận sự thỏa thuận của anh Quách Đình T và ông Hoàng Văn L về việc xác định ranh giới phần đầu (phía Nam) thửa đất là chiếc đình đã được hai bên đóng tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ (theo điểm F sơ đồ đo vẽ), vị trí thỏa thuận này sang phần đất của anh T là 0,5m².

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Quách Đình T về việc: Yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn L phải trả 36cm chiều rộng phía sau (phía Bắc) thửa đất tương đương 1,6m² đất và yêu cầu ông Hoàng Văn L, bà Cao Thị V phải di dời đường ống nước, hố ga.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Quách Đình T: Buộc ông Hoàng Văn L, bà Cao Thị V phải tháo dỡ bức tường bao 10 xây gạch chỉ, không trát có chiều dài 5,2m, chiều cao 1,4m phía trên có gắn tôn ở phía đầu thửa đất giáp ranh giữa hai nhà theo ranh giới thỏa thuận.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn L: Hủy GCNQSD đất số CI 130346, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00108 do UBND thành phố H cấp ngày 12/5/2017 đứng tên anh Quách Đình T thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10 diện tích 72,2m².

Xác định diện tích, kích thước, mốc giới, ranh giới đất của anh Quách Đình T là 69,4m² theo hình ABFG sơ đồ đo vẽ kèm theo.

Anh T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký lại việc sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai theo bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn L về việc buộc anh Quách Đình T bồi thường bức tường bao phía sau thửa đất của anh Quách Đình T có chiều cao 1,3m, chiều dài 3,3m một nửa xây gạch ba banh, một nửa xây gạch chỉ, xây tường 10 không trát.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/6/2022, nguyên đơn là anh Quách Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T về việc buộc gia đình ông L, bà V phải trả phần đất có chiều rộng 36cm phía sau thửa đất và yêu cầu gia đình ông L phải di dời đường ống nước, hố ga, tường xây phần đầu thửa đất.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L về việc hủy GCNQSD đất

số CI 130346, vào sổ số CH-00108 do UBND thành phố H cấp ngày 12/5/2017 mang tên anh Quách Đình T tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10, diện tích 72,2m².

- Đề nghị xem xét phân nhận định của Bản án cho rằng nhà 03 tầng của anh Quách Đình N tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 10 có chồng lấn sang thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10 của anh Quách Đình T là không đúng.

- Đề nghị xem xét làm rõ hồ sơ cấp GCNQSD đất mang tên ông Hoàng Văn L, bà Cao Thị V không còn lưu giữ tại cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào thông tin dữ liệu nào để giải quyết vụ án. Anh Quách Đình T cho rằng hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông L, bà V không hợp pháp, không đúng quy định pháp luật.

- Đề nghị xem xét kết quả đo đạc do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H thực hiện vì kết quả đo đạc không đúng sơ đồ hiện trạng gia đình anh T và gia đình ông L đang sử dụng. Đơn vị đo đạc chỉ đo những thửa đất đang có tranh chấp chứ không đo tổng diện tích đất của hai gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là anh Quách Đình T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Quách Đình T trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ngoài những vấn đề đã trình bày trong đơn kháng cáo, anh Quách Đình T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Quách Đình T về việc: Yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn L phải trả 36cm chiều rộng phía sau thửa đất (tương đương 1,6m² đất) và yêu cầu ông L phải di dời đường ống nước, hố ga; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn L, hủy GCNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 12/5/2017 đứng tên anh Quách Đình T tại thửa đất số 269, tờ bản đồ 10, diện tích 72,2m² đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Quách Đình T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết

vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Anh Quách Đình T khởi kiện ông Hoàng Văn L yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản trên đất; Ông Hoàng Văn L yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất do UBND thành phố H cấp cho anh Quách Đình T và yêu cầu anh T bồi thường đoạn tường bao nhà ông L phía sau thửa đất nhà anh T. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H vắng mặt nhưng không có đơn kháng cáo, xét việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 269 có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ anh T là ông Quách Đình P và bà Trần Thị S tặng cho anh T năm 2017. Trước đây ông P, bà S có tổng diện tích đất là 470,5m² đã được cấp GCNQSD đất. Sau đó ông P, bà S tặng cho các con gồm: Quách Thị N tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 10 diện tích 85,4m²; Quách Đình T thửa đất số 267, tờ bản đồ số 10 diện tích 79,7m²; Quách Đình P, Trần Thị S thửa đất số 265, tờ bản đồ số 10 diện tích 71,6m²; Quách Đình N thửa đất số 268, tờ bản đồ số 10, diện tích 161,6m²; Quách Đình T thửa đất số 269, tờ bản đồ số 10, diện tích 72,2m² đất.

Thửa đất số 101, diện tích 130,8m² đất có nguồn gốc là do ông L, bà V nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức M năm 1991. Năm 2011 ông L, bà V được cấp GCNQSD đất, năm 2015 nhà nước thu hồi diện tích 6,4m² đất để thực hiện dự án khu Tây cầu Phú Lương theo Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 30/10/2013. Do vậy diện tích đất tại thửa đất số 101 còn lại là 124,4m².

Quá trình sử dụng đất từ trước và sau khi ông P, bà S cũng như ông L, bà V được cấp GCNQSD đất hai bên gia đình đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp về mốc giới. Sau khi ông P, bà S tặng cho các con đất vào năm 2017 thì tổng diện tích ông bà tặng cho các con với phần diện tích còn lại của ông bà đúng bằng 470,5m² đất, trong đó phần anh T được tặng cho giáp ranh với diện tích đất của ông L, bà V. Năm 2020 anh T làm nhà, đo đạc, cắm mốc giới theo GCNQSD đất được cấp thì mới xảy ra tranh chấp với ông L. Quá trình giải quyết vụ án ông L và anh T đều đề nghị Tòa án căn cứ theo GCNQSD đất hai bên đã được UBND thành phố H cấp để giải quyết.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Quách Đình T, HĐXX thấy:

[3.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất giữa hai

gia đình thể hiện:

Các thửa đất của ông P, bà S, chị N, anh T, anh N là những thửa đất được tách ra từ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 diện tích 470,5m² đất của ông P, bà S. Tổng diện tích, kích thước không có sự thay đổi so với GCNQSD đất đã cấp đổi với thửa đất số 100. Riêng thửa đất số 268 diện tích 161,6m² đứng tên anh Quách Đình N và thửa đất số 269 diện tích 72,2m² đứng tên anh Quách Đình T có một phần diện tích đất cấp chồng lẫn lên nhau cụ thể:

Phần diện tích đất cấp GCNQSD đất cho anh N tại thửa đất số 268, trên đất có 01 nhà 03 tầng do ông P, bà S xây dựng vào năm 2011, theo GCNQSD đất cấp cho anh N thì nhà 03 tầng có diện tích là 68,7m² đất, tuy nhiên thực tế hiện trạng xây dựng thì diện tích nhà 03 tầng là 70,2m² đất nhưng khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông P, bà S và khi ông P, bà S tặng cho anh N vào năm 2017, UBND thành phố H không đo chính xác diện tích nhà 03 tầng, từ đó dẫn đến số liệu về phần nhà ở không phù hợp với hiện trạng và giấy phép xây dựng được cấp, có một phần nhà xây của anh N chồng lấn sang diện tích đất của anh T tại thửa số 269, cụ thể tăng 1,5m² đất so với GCNQSD đất anh N được cấp. Do phần nhà 03 tầng của anh N chồng lấn sang diện tích cấp GCNQSD đất cho anh T tại thửa đất số 269 mà hiện nay anh T đang tranh chấp với ông L làm cho mốc giới giữa nhà anh N, anh T, ông L có sự thay đổi. Thực tế diện tích đất còn lại để cấp GCNQSD đất cho anh T sau khi trừ đi 1,5m² phần nhà 03 tầng của anh N xây lấn sang thì chỉ còn 70,7m² đất chứ không phải 72,2m² đất và cạnh chiều rộng phía sau thửa đất mà ông P, bà S tặng cho anh T chỉ còn 4,06m chứ không phải 4,36m như GCNQSD đất anh T được cấp. Điều này phù hợp với nguồn gốc diện tích đất của ông P, bà S trước khi tách ra tặng cho các con tổng là 470,5m² đất gồm: Chị N thửa số 266 diện tích: 85,4m²; anh T thửa số 267 diện tích: 79,7m²; ông P, bà S thửa số 265 diện tích: 71,6m²; Anh N thửa số 268 diện tích: 161,6m² + 1,5m² (phần nhà 03 tầng xây lấn sang diện tích cấp cho anh T); Anh T thửa số 269 chỉ còn lại 70,7m² đất. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều xác định từ trước đến nay mốc giới giữa hai bên gia đình là bức tường 10 gia đình ông P, bà S xây năm 1997, đến năm 2007 thì xây nhà cấp 4 thẳng theo.

Như vậy, có thể thấy việc UBND thành phố H cấp GCNQSD đất cho anh T có cạnh chiều rộng phía sau (phía Bắc) thửa đất là 4,36m sẽ dẫn đến chồng lấn lên đất nhà ông L (tăng 1,6m² đất), làm cho ranh giới giữa hai nhà là đường gấp khúc chứ không phải là một đường thẳng, điều này không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ từ trước đến nay giữa hai gia đình.

Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy việc anh T căn cứ vào GCNQSD đất để yêu cầu ông L, bà V phải trả cho anh 36cm đất phần chiều rộng phía sau (phía Bắc) thửa đất tương đương 1,6m² đất là không có căn cứ, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T là đúng quy định pháp luật.

[3.2]. Về việc anh T yêu cầu gia đình ông L phải di dời đường ống nước,

hố ga vì cho rằng gia đình ông L chôn đường ống nước và đào hố ga sang phần đất của gia đình anh, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy đường ống nước, hố ga nhà ông L chôn dưới lòng đất và ở bên phần đất nhà ông L, không lấn sang đất của anh T nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của anh T là phù hợp quy định pháp luật.

[3.3]. Đối với yêu cầu gia đình ông L phá dỡ bức tường xây phía trước thửa đất HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh T và ông L, bà V đều thống nhất thỏa thuận ranh giới phía trước thửa đất giữa hai nhà là chiếc đỉnh đóng và hai gia đình không có tranh chấp về phần đầu thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của anh T buộc ông L phải tháo dỡ bức tường 10 xây gạch chỉ, không trát có chiều dài 5,2m, chiều cao 1,4m phía trên có gắn tôn vị trí ở phía đầu thửa đất.

[3.4]. Về tính hợp pháp của GCNQSD đất đối với thửa đất số 269, HĐXX thấy:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho anh Quách Đình T, UBND thành phố H đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, do UBND thành phố H không đo chính xác diện tích nhà 03 tầng dẫn đến số liệu về phần nhà ở không phù hợp với hiện trạng và giấy phép xây dựng được cấp; không đo đạc chính xác diện tích đất còn lại của ông P, bà S tặng cho anh T, dẫn đến một phần nhà xây của anh N chồng lấn lên diện tích cấp GCNQSD đất cho anh T. Thực tế diện tích đất còn lại để cấp GCNQSD đất cho anh T, sau khi trừ đi 1,5m² phần nhà 03 tầng của anh N xây lấn sang thì chỉ còn 70,7m² chứ không phải 72,2m² đất theo GCNQSD đất anh T được cấp dẫn tới phát sinh tranh chấp, không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất từ trước đến nay giữa hai nhà và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà V.

Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 11, Điều 15 Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông L, hủy GCNQSD đất cấp cho anh T để cấp lại GCNQSD đất cho anh T theo đúng diện tích, kích thước theo đúng nguồn gốc và ranh giới hai bên thỏa thuận là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 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.

Đối với phần đất đã được cấp GCNQSD đất cho anh Quách Đình N, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, so sánh với GCNQSD đất thì có một phần nhà của anh N xây lấn sang phần đất hiện đã cấp GCNQSD đất cho anh T là 1,5m², tuy nhiên anh T không yêu cầu anh N trả phần diện tích đất do nhà xây lấn sang, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp quy định pháp luật.

[3.5]. Về tính hợp pháp của kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục thửa đất kèm theo:

Tại phiên tòa, anh T cho rằng không đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, tuy nhiên, trong suốt quá trình kể từ sau khi có kết quả xem xét, thẩm định

tại chỗ, trải qua quá trình tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, anh T đều không có khiếu nại về việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án, do có yêu cầu từ nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bao gồm cả tổng diện tích 470,5m² đất trước đây của ông P, bà S và diện tích 124,4m² đất của ông L, bà V, mời cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H tiến hành đo đạc là đảm bảo về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 97; Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục thửa đất kèm theo của Tòa án cấp sơ thẩm được coi là chứng cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặc dù không thể thu thập được hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông L, bà V năm 2011, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác để xem xét, giải quyết vụ án như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục thửa đất kèm theo; GCNQSD đất đã cấp cho các bên đương sự; căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của các bên, quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ, ranh giới, mốc giới theo lịch sử; lấy ý kiến của người làm chứng cũng như thu thập các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan... làm căn cứ để giải quyết tranh chấp là đảm bảo giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện.

[4]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Quách Đình T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Quách Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Quách Đình T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Anh Quách Đình T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001070 ngày 17/6/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Xác nhận anh Quách Đình T đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển