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: **232**/2022/DS-PT	
Ngày: 04 tháng 8 năm 2022	
V/v: Tranh chấp đất đai, đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà .

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 341/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp đất đai, đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6434/2022/QĐPT-DS ngày 18/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1; nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn D, nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H; có mặt.

2 Bị đơn: Bà Nguyễn Thị R; nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H do bà Nguyễn Thị Ngọc D1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V là người đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Văn D, nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H; có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị L; nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H; có mặt.

3.4. Bà Phạm Thị N; nơi cư trú: Thôn K, xã H2, huyện V, thành phố H, ủy quyền cho con là anh Nguyễn Văn D; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2000, gia đình ông Nguyễn Văn H1 và gia đình bà Nguyễn Thị R cùng mua chung mảnh đất của bà Phạm Thị T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K451665 vào sổ 465 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện V cấp ngày 02/12/1997. Phía Nam giáp đường quốc lộ là 10m, phía Bắc giáp hành lang bờ sông là 9m, phía Đông giáp đất ông H3, phía Tây giáp mương. Năm 2001 khi đo đạc lại để tách bìa đỏ cho 02 hộ thì trên thực địa kích thước phía Nam giáp đường Quốc lộ 10 chỉ có 9m, phía Bắc giáp hành lang bờ sông 9m, tổng diện tích 240m^2, vì vậy đã tách cho ông H1 và bà R mỗi người 120m^2, với chiều ngang bám trục đường Quốc lộ 10 là 4,5m; địa chỉ xóm đường 10, xã H2, huyện V, thành phố H. Phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên Nguyễn Văn H1. UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho ông H1 là đúng. Gia đình ông đã xây dựng nhà ở tại thời điểm giao đất từ năm 2001 đến nay, phía trước giáp Quốc lộ 10 xây đủ 4,5m; phía sau giáp hành lang bờ sông xây đủ 4,5m. Phần nhà chính ở giữa ông xây 4,3m để lại 20cm làm móng và mái tầng 2 phần giáp nhà bà R, tính từ mái xuống đất là đủ 4,5m, phần móng 4,3m; phần mái giáp nhà máy nước ông có lấn sang phía nhà máy nước trên mái là 19cm, dưới móng không lấn. Phần mái tầng 2 giáp nhà bà R gia đình xây hết đất.

Hiện nay bà R ở liền kề xây dựng phần móng đã lấn chiếm vào đất của ông 20cm đất chiều ngang, dài 15m và xây đè lên móng nhà ông. Ông sợ ảnh hưởng đến phần công trình nhà chính đã xây dựng làm sụt lún, nứt nhà. Gia đình ông đã sang nhắc nhở nhiều lần nhưng bà R không nghe, vẫn cố tình xây dựng. Ông đã có đơn gửi UBND xã H2 đề nghị UBND xã hòa giải. UBND xã H2 đã hòa giải 03 lần và ra thông báo yêu cầu bà R dừng thi công vào ngày 19/10/2018 nhưng không đạt kết quả. Ngày 30/3/2019, bà R vẫn cố tình đổ giằng móng đè lên phần đất xây nhà chính của gia đình ông. Nay nếu bà R chấp nhận thì gia đình tạm thời cho bà R mượn để nguyên móng còn phần tường xây lùi vào 20cm. Nếu bà R không đồng ý với phương án trên thì ông đề nghị Tòa án giải

quyết buộc bà R tháo dỡ phần móng công trình đang xây dựng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông với diện tích khoảng 3m^2, đất hiện nay có giá trị là 15.000.000đ/m^2.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị R trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H1 vì bà và ông H1 mua chung mảnh đất của bà Phạm Thị T có diện tích 256m^2, chia đôi mỗi người 128m^2, phù hợp với diện tích thực tế bà đang sử dụng. Việc cấp GCNQSDĐ mỗi người 120m^2 là không đúng với thực tế sử dụng cũng như hợp đồng bà đã làm với bà T. Hiện trạng bà đang sử dụng là 256m^2 bao gồm 128m^2 giáp đường quốc lộ 10 (chỉ giới hành lang) và 128m^2 đất ở.

Hiện nay đất ở của bà đo thực tế: Phía mặt đường 4,7m (phía Nam); phía Bắc giáp đất nông nghiệp 4,89m; phía Đông, phía Tây 26m. Diện tích đất này và tài sản trên đất là tài sản riêng của bà không liên quan gì đến chồng bà là ông Đinh Trí U, sinh năm 1965 ở thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh T.

Hiện nay bà đã xây nhà cấp 4 ở phía trước phần đất giáp đường 10 để kinh doanh là 75 m^2 không có tranh chấp. Đến năm 2018 bà xây nhà cột chịu lực tiếp theo nhà cấp 4, mới xây dựng được 1 nửa về nhà phía nhà ông H3. Phía giáp nhà ông H1 đã xây 01 móng, 1 đoạn còn dở, trên móng đã dựng được 04 cốt thép cột.

Nay ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà tháo dỡ phần móng công trình đang xây dựng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông với diện tích khoảng 3m², bà không đồng ý.

Bà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và bồi thường thiệt hại về sức khỏe như sau:

+ Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Nay bà chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị R với lý do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà với diện tích 120m^2 là không đúng với diện tích bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T và diện tích thực tế bà đang sử dụng.

+ Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, bà yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị N và vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị L phải liên đới bồi thường cho bà: Chậu hoa 04 cái x 300.000đồng/cái = 1.200.000đồng; 01 bộ cánh cửa ông H1 lấy về 700.000đồng; 12 viên ngói pro-ximang bị gia đình ông H1 đập vỡ 50.000đ/viên trị giá 600.000đồng; 23 thanh sắt dài 78 cm/cái ở khung dầm móng mà gia đình ông H1 cắt trị giá 1.000.000đồng; 04 đồng hồ nước bị anh Nguyễn Văn D làm hỏng trị giá 3.920.000đồng; bê tông tươi đã mua của ông Hùng nhưng không đổ được do gia đình nhà ông Nguyễn Văn H1 không cho đổ gây thiệt hại 12.000.000đồng; Công thợ (do thợ đến không làm được vì cãi nhau nhưng vẫn phải trả công) 6.000.000đồng; Tiền do bị hủy hợp đồng cho thuê nhà với ông Triệu bị phạt 20.000.000đồng; Bồi thường 22 tháng không cho thuê được nhà

(căn nhà đang xây dựng) x 10.000.000đ/tháng = 220.000.000đồng (từ ngày 19/10/2018); tiền phần công trình đã xây dựng theo kết quả định giá trừ giá trị đồng hồ đo nước 380.000đồng và giá trị 04 chậu hoa là 1.200.000đồng còn 111.732.000đồng. Tổng yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là 378.732.000đồng.

+ Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về sức khỏe: Ngày 18/11/2018, khi gia đình đổ bê tông bà bị chị L đẩy, túm tóc đánh có ông Phạm Văn L1, sinh năm 1983 ở tổ 4, An Bài, Q, T là người chứng kiến. Ngày 30/3/2019, bà bị chị L túm tóc đánh, có ông T1 thợ xây làm chứng. Ngày 30/6/2019, bà bị chị L túm tóc đánh, có ông T1 thợ xây đổ bê tông giúp bà chứng kiến. Đến ngày 09/9/2019 quá nhiều lần bị chị L đánh, bà bị mờ mắt nên bà đi khám ở bệnh viên đa khoa tỉnh T. Tổng số tiền 3.092.000đồng. Ngày 07/01/2020, bà bị anh Nguyễn Văn D đẩy đập đầu xuống đường, bà không biết có ai là người chứng kiến, khi Công an gọi xuống làm việc, bà đã nộp 02 ảnh vết thương, phải đi chụp cắt lớp 650.000đồng và mua thuốc hết 230.000đồng. Nay bà yêu cầu chị L và anh D phải bồi thường cho bà số tiền 3.972.000đồng.

3. Quan điểm của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện V trình bày: Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị R đang sử dụng là thửa đất số 49a, 49b, tờ bản đồ số 7, bản đồ giải thửa xã H2 năm 1992. Thửa đất 49a và thửa 49b được tách ra từ thửa 49 có nguồn gốc của bà Phạm Thị T. Năm 1994 UBND xã H2 giao đất làm nhà ở cho bà Phạm Thị T, thôn K, thửa đất 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2. Đến năm 1997 bà Phạm Thị T được cấp GCNQSDĐ. Năm 2000 bà Phạm Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1 ½ diện tích, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị R ½ diện tích. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/9/2000 của ông Nguyễn Văn H1 thì thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 có diện tích 120m^2, được giới hạn bởi các cạnh: Phía Đông giáp bà R dài 26,8m; phía Tây giáp mương tiêu nước dài 26,8m; phía Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 4,5m; phía Bắc giáp đất 2 lúa dài 4,5m. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị T ngày 02/9/2000 có ghi diện tích 120m^2 có chữ ký của ông H1, bà T có xác nhận của UBND xã H2, Phòng Địa chính và UBND huyện V. Ngày 23/02/2001, ông Nguyễn Văn H1 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ.

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/9/2000 cho bà Nguyễn Thị R thể hiện: Thửa đất bà Nguyễn Thị R có diện tích 120m^2, được giới hạn bởi các cạnh: Phía Đông giáp đất ông H3 dài 26,8m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn H1 dài 26,8m; phía Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 4,5m; phía Bắc giáp đất hai lúa dài 4,5m. Đơn có chữ ký của bà Nguyễn Thị R, có xác nhận của trưởng thôn, UBND xã H2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị R và bà Phạm Thị T ngày 02/9/2000 có ghi diện

tích 120m^2 có chữ ký của bà Nguyễn Thị R, bà Phạm Thị T có xác nhận của UBND xã H2, Phòng Địa chính và UBND huyện V. Ngày 23/02/2001, bà Nguyễn Thị R được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ.

Từ những tài liệu trên thấy cả hai hộ ông Nguyễn Văn H1, hộ bà Nguyễn Thị R đều có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Diện tích, mốc giới trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với bà Phạm Thị T nên không có căn cứ để thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho 2 hộ ngày 23/02/2001.

3.2. Anh Nguyễn Văn D trình bày: Do việc ngăn cản bà Nguyễn Thị R làm nhà lấn sang đất của gia đình anh nên anh đã dùng xà beng bẩy cốt thép dầm móng về phía nhà bà Nguyễn Thị R; anh đã dùng máy cắt các thanh sắt ngang dầm móng mỗi thanh cắt 10 cm phần lấn sang đất nhà anh; anh D có tháo 04 đồng hồ đo nước bà R lắp đặt sang đất nhà anh và có vứt các chai nước lọc, giá để nước lọc của bà R ra đường nhưng bà R nhặt lại; bố anh là ông Nguyễn Văn H1 có đem bộ cánh cửa của bà R về vì bà R mua nhưng chưa trả tiền; gia đình anh không làm vỡ chậu hoa của bà R nên anh không đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản; anh không đánh bà R nên không đồng ý bồi thường thiệt hại về sức khỏe cho bà R.

3.3. Chị Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 30/3/2019, khi chị đi làm về thấy bà R làm móng sang đất của gia đình chị, chị có ngăn cản không cho bà R làm thì bà R có dùng xẻng chém vào chân chị nên chị có đẩy bà R ra, bà R còn xông vào túm cổ áo chị làm đứt dây chuyền của chị, nay bà R yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và bồi thường thiệt hại về sức khỏe chị không đồng ý.

3.4. Bà Phạm Thị N trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Văn H1 về yêu cầu bà Nguyễn Thị R phải tháo dỡ phần móng xây lấn sang đất của vợ chồng bà. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và đòi bồi thường thiệt hại sức khỏe bà không đồng ý vì việc gây thiệt hại tài sản do chính bà Nguyễn Thị R tự gây ra và bà không đánh bà R.

4. Ông Nguyễn Văn H1 không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị R về đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã căn cứ Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 31, 36 Luật Đất đai 1993; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013. Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 147, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1134 ngày 23/02/2001 UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị R.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1, buộc bà Nguyễn Thị R phải tháo dỡ phần móng xây lấn sang đất của ông Nguyễn Văn H1 có kích thước 10,8m x 0,2m là 2,16m^2 có sơ đồ kèm theo.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị R:

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị R 01 bộ cánh cửa trị giá 700.000đồng; 04 tấm proximang trị giá 200.000đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn D phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị R đồng hồ đo nước là 190.000/cái x 04 cái là 760.000đồng, 04 chậu hoa x 300.000đồng/cái là 1.200.000đồng, 23 cây sắt bị cắt là 1.000.000đồng, 16 chai nước lọc và giá để nước lọc, ghế nhựa trị giá 200.000đồng. Tổng là 3.160.000đồng.

- Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị R yêu cầu ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị N, chị Nguyễn Thị L phải liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản gồm: Công trình đang xây dựng gồm vật liệu, công thợ; các vật liệu như gạch, cát, đá, sắt thép, dây buộc, bạt, đinh đã mua nhưng chưa sử dụng vào công trình do gia đình ông Nguyễn Văn H1 ngăn cản không cho thi công là 120.192.000đồng, tiền bê tông tươi đã mua nhưng không đổ được là 12.000.000đồng, tiền phạt hợp đồng cho thuê nhà (xây nhà để cho thuê) là 20.000.000đồng, tiền thiệt hại do ngăn cản không xây được nhà nên không có nhà cho thuê thiệt hại 22 tháng là 220.000.000đồng. Tổng cộng là 372.192.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/10/2020, bà Nguyễn Thị R có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà R cho rằng bà và ông H1 mua chung mảnh đất của bà T là 256m^2, diện tích bà đang sử dụng 128m^2 là đúng, GCNQSDĐ ghi diện tích 120m^2 là không đúng với thực tế và với hợp đồng bà đã làm với bà T vì vậy bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 1134 ngày 23/02/2001 của UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị R. Về hiện trạng bà đang sử dụng là 256m^2 bao gồm 128m^2 giáp đường quốc lộ 10 (chỉ giới hành lang) và 128m^2 đất ở, đã xây nhà cấp 4 ở phía trước không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị R phải tháo dỡ phần móng xây lấn sang đất của ông Nguyễn Văn H1 có kích thước 10,8m x 0,2m tổng 2,16m^2 là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà yêu cầu ông H1, bà N, chị L phải liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản gồm: Công trình đang xây dựng gồm vật liệu, công thợ; các vật liệu như

gạch, cát, đá, sắt thép, dây buộc, bạt, đinh đã mua nhưng chưa sử dụng vào công trình do gia đình ông Nguyễn Văn H1 ngăn cản không cho thi công là 120.192.000đồng, tiền bê tông tươi đã mua nhưng không đổ được là 12.000.000đồng, tiền phạt hợp đồng cho thuê nhà (xây nhà để cho thuê) là 20.000.000đồng, tiền thiệt hại do ngăn cản không xây được nhà nên không có nhà cho thuê thiệt hại 22 tháng là 220.000.000đồng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham dự phiên toà có quan điểm về vụ án như sau:

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời gian quy định của pháp luật, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về kháng cáo hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị R: Bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T diện tích đất 256m^2 (mỗi người 128m^2) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 7 đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/1997, đo thực tế diện tích đất chuyển nhượng chỉ có 240m^2 mỗi người 120m^2, số đo cụ thể thửa đất của bà R như sau; Phía Đông giáp đất ông H3 dài 26,8m, phía Tây giáp đất ông H1 dài 26,8m, phía Nam giáp lưu không quốc lộ 10 rộng 4,5m, phía Bắc giáp đất hai lúa rộng 4,5m đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà R có chữ ký của bà và các ông H3, ông H1 và chính quyền địa phương thôn, xã, Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T và bà R diện tích chuyển nhượng có 120m^2, có chữ ký bà T, bà R, xác nhận của UBND xã H2, Phòng địa chính và UBND huyện V, đến ngày 23/02/2001 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 1134 cho bà R, bà R không có khiếu nại gì việc cấp GCNQSDĐ cho bà. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà R là đúng quy định của Luật Đất đai năm 1997 và Bộ luật Dân sự năm 1995, phù hợp với diện tích, sơ đồ thửa đất, mốc giới, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và bà R, do đó Tòa án thành phố H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà R là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung kháng cáo bà không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn H1 và buộc bà tháo dỡ công trình xây trên đất lấn chiếm thấy: Bà T cũng chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất 120m^2 có số đo thực tế thửa đất của bà R, phần lán lưu không quốc lộ 10, phần giáp đất 02 lúa hai bên không tranh chấp; Phần nhà tiếp giáp lán ông H1 có kích thước móng phía Bắc dài 4,23m, kích thước phần mái đua ra 0,18m, tổng 4,41m, chiều Nam móng dài 4,23m, mái đua ra 0,18m, tổng là 4,41m. Chiều Nam - Bắc nhà dài 10,8m, công trình đang xây dựng dở giang, phần móng giáp nhà ông H1 mới đổ bê tông móng 01 đoạn 6,7m, còn 4,1m chưa đổ bê tông móng. Đối chiếu số đo với GCNQSDĐ đã cấp cho bà R thấy chiều Đông - Tây với số đo thẩm định dài hơn 0,20m, bà R làm móng lấn sang đất ông H1 0,20m x chiều dài 10,8m, diện tích lấn sang 2,16m^2; khi bà R làm móng nhà gia đình ông H1 không cho thi công, đồng thời ông có

đơn gửi UBND xã, phù hợp tài liệu tòa án đã thu thập, cũng như giải quyết của UBND xã H2. Việc Tòa án nhân dân thành phố H quyết định buộc bà R phải tháo dỡ phần móng lấn chiếm trả lại diện tích đất 2,16m^2 là đúng quy định của pháp luật.

+ Về kháng cáo bồi thường thiệt hại về tài sản: Bà R yêu cầu ông H1, bà N, anh D, chị L bồi thường cho bà số tiền 372.192.000 đồng. Theo lời khai của nhân chứng ông Lương Thanh T3 thợ xây, bà R mua bê tông tươi đã đổ được 03 mặt móng, còn 01 mặt đã đổ được một phần, chỉ còn dư một ít gia đình ông H1 ngăn cản xe bê tông chở đi không đổ nữa, thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2020, công trình xây dựng của bà R đã xây được 03 mặt đến hết tầng 1, mặt giáp đất ông H1 đổ được một phần móng, đã dựng được một số cột thép, ngày 17/10/2018 UBND xã H2 thông báo yêu cầu bà R tạm dừng thi công, nhưng bà R không chấp hành, ngày 19/10/2018 bà R vẫn tổ chức thi công. Việc bà R xây lấn sang diện tích đất nhà ông H1 0,2m chiều rộng, dài 10,8m, thiệt hại trên do gia đình bà R gây ra, lỗi thuộc về gia đình bà, nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc gia đình ông H1 bồi thường cho bà R là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên thấy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25/09/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố H trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành nghiêm yêu cầu của Tòa án về việc cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, Hội đồng xét xử thấy như sau:

Theo GCNQSDĐ số 1135 ngày 23/02/2001 UBND huyện V đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 thì diện tích là 120m^2 ở thửa 49b, tờ bản đồ 07, xóm Đường 10, xã H2, huyện V có kích thước như sau: Chiều Bắc giáp ruộng 2 lúa dài 4,5m; chiều Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 4,5m; chiều Đông giáp bà Nguyễn Thị R dài 26,8m; chiều Tây giáp mương nước dài 26,8m.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2020 thấy phần lán ở phần lưu không Quốc lộ 10 và phần đất giáp đất 2 lúa hai bên không tranh chấp, phần nhà tiếp giáp lán của ông Nguyễn Văn H1 có kích thước móng phía Bắc dài 4,23m, kích thước phần mái đua ra 0,18m, tổng là 4,41m; chiều Nam móng dài 4,23m, mái đua ra 0,18m, tổng dài 4,41m. Chiều Nam - Bắc nhà dài 10,8m, phần đất lán ở phần lưu không Quốc lộ 10 và phần đất giáp đất 2 lúa hai bên

không tranh chấp. Phần nhà tiếp giáp lán về phía sau là công trình bà Nguyễn Thị R đang xây dựng có các kích thước sau: Chiều Nam công trình nhà ở dài 4,78m, chiều Bắc công trình dài 4,8m, chiều dài nhà Nam - Bắc dài 10,8m. Công trình đang xây dựng dở dang; phần móng giáp nhà ông H1 mới đổ bê tông móng 01 đoạn 6,7m, còn 4,1m chưa đổ bê tông móng.

Theo GCNQSDĐ số 1134 ngày 23/02/2001 UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị R thể hiện diện tích là 120m^2 ở thửa 49a, tờ bản đồ 07, xóm Đường 10, xã H2, huyện V có kích thước như sau: Chiều Bắc giáp ruộng 2 lúa dài 4,5m; chiều Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 4,5m; chiều Đông giáp ông Nguyễn Quốc Huy dài 26,8m; chiều Tây giáp ông Nguyễn Văn H1 dài 26,8m.

Đối chiếu giữa chiều Đông - Tây trong GCNQSDĐ và chiều Đông - Tây khi thẩm định thì đất của bà Nguyễn Thị R đo thẩm định dài hơn chiều Đông - Tây trong GCNQSDĐ, phần có công trình đang xây dựng của bà R là 0,2m. Bà Nguyễn Thị R đã làm móng nhà lấn sang đất của ông Nguyễn Văn H1 0,2m với chiều dài 10,8m là 2,16m^2. Khi bà Nguyễn Thị R làm móng công trình gia đình ông Nguyễn Văn H1 không cho thi công, ông H1 có đơn yêu cầu UBND xã H2 giải quyết, sau khi khảo sát, ngày 19/10/2018 UBND xã H2 đã ra Thông báo số 14/TB-UBND yêu cầu tạm dừng xây dựng công trình của hộ bà Nguyễn Thị R nhưng bà Nguyễn Thị R không chấp hành mà vẫn tiếp tục thi công. Hiện phần móng giáp đất của ông Nguyễn Văn H1 đang dở dang (có phần chưa đổ bê tông) phần móng này xây dưới mái hiên nhà ông Nguyễn Văn H1.

Từ những phân tích trên thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1, buộc bà Nguyễn Thị R phải tháo rỡ phần móng lấn chiếm là 0,2m x 10,8m trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H1 là đúng.

[3]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị R:

Bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T diện tích 256m^2 mỗi người 128m^2 nhưng theo đo đạc khi làm thủ tục chuyển nhượng thì diện tích chỉ còn 240m^2. Bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Văn H1 đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/9/2000. Thửa đất bà Nguyễn Thị R có diện tích 120m^2, được giới hạn bởi các cạnh: Phía Đông giáp đất ông H3 dài 26,8m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn H1 dài 26,8m; phía Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 4,5m; phái Bắc giáp đất hai lúa dài 4,5m. Đơn có chữ ký của bà Nguyễn Thị R, xác nhận của trưởng thôn, UBND xã H2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị R và bà Phạm Thị T ngày 02/9/2000 có ghi diện tích 120m^2 có chữ ký của bà Nguyễn Thị R, bà Phạm Thị T có xác nhận của UBND xã H2, Phòng Địa chính và UBND huyện V. Ngày 23/02/2001, bà Nguyễn Thị R được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc UBND

huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1134 ngày 23/02/2001 cho bà Nguyễn Thị R là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đúng diện tích, đúng mốc giới, phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T và bà Nguyễn Thị R ngày 02/9/2000 nên không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận số 1134 ngày 23/02/2001 của UBND huyện V đã cấp cho bà Nguyễn Thị R.

[4]. Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản: Bà Nguyễn Thị R yêu cầu anh Nguyễn Văn D bồi thường 4 chiếc chậu hoa và bồi thường 18 cây sắt bị cắt, 04 đồng hồ đo nước bị đập phá, 01 giá để nước lọc, 16 chai nước lọc. Hội đồng xét xử xét yêu cầu này của bà Nguyễn Thị R là có căn cứ bởi lời khai của bà Nguyễn Thị R phù hợp với lời khai của anh Nguyễn Văn D, lời khai của bà Phạm Thị N, lời khai của ông Nguyễn Văn T1. Bà Nguyễn Thị R có xây dựng công trình lấn chiếm đất nhưng anh Nguyễn Văn D cũng không có quyền tự ý cắt sắt, đập phá đồng hồ đo nước của bà Nguyễn Thị R. Phần thiệt hại này buộc anh Nguyễn Văn D phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị R. Theo Hội đồng định giá thì giá đồng hồ đo nước là 190.000/cái x 04 cái là 760.000 đồng. 04 chậu hoa x 300.000đồng/cái là 1.200.000 đồng. 23 cây sắt bị cắt là 1.000.000 đồng. 16 chai nước lọc và giá để nước lọc, ghế nhựa trị giá 200.000 đồng. Tổng là 3.160.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị R yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải bồi thường bộ cánh cửa tôn trị giá 700.000 đồng và 12 viên ngói proximăng. Ông Nguyễn Văn H1 cho rằng cửa ông bán cho bà Nguyễn Thị R trị giá 800.000 đồng nhưng bà Nguyễn Thị R chưa trả tiền nên ông lấy lại, như vậy ông Nguyễn Văn H1 thừa nhận lấy của bà Nguyễn Thị R bộ cánh cửa nên cần buộc ông Nguyễn Văn H1 phải bồi thường 700.000 đồng còn nếu có việc ông H1 bán cho bà R bộ cánh cửa nhưng bà R chưa trả tiền thì ông H1 có thể khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Ông Nguyễn Văn H1 không thừa nhận nhưng bà Phạm Thị N có thừa nhận ông H1 chồng bà có đẩy 04 tấm proximang của bà R từ đất của ông Nguyễn Văn H1 sang đất của bà R nên chỉ có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà R buộc ông Nguyễn Văn H1 phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị R 4 tấm proximang trị giá 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị R yêu cầu ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị N, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị L phải bồi thường cả công trình đang xây dựng gồm vật liệu, công thợ, các vật liệu như gạch, cát, đá, sắt thép, dây buộc, bạt, đinh đã mua nhưng chưa sử dụng vào công trình do gia đình ông Nguyễn Văn H1 ngăn cản không cho thi công, tiền bê tông tươi đã mua nhưng không đổ được là 12.000.000 đồng, tiền phạt hợp đồng cho thuê nhà (xây nhà để cho thuê) là 20.000.000 đồng, tiền thiệt hại do ngăn cản không xây được nhà nên không có nhà cho thuê thiệt hại 22 tháng là 220.000.000 đồng. Tổng yêu cầu này là 372.192.000 đồng. Ông Lương Thanh T3 là thợ xây cho biết bà Nguyễn Thị R mua bê tông tươi nhưng đã đổ được 3 mặt móng còn 1 mặt móng đã đổ

được 1 phần chỉ còn dư một ít gia đình ông Nguyễn Văn H1 ngăn cản không đổ được thì xe bê tông mới chở đi không đổ nữa. Theo thẩm định định giá thấy công trình xây dựng của bà Nguyễn Thị R đã xây 3 mặt đến hết hạn tầng 1 còn mặt giáp đất ông Nguyễn Văn H1 mới đổ được một phần móng và dựng được một số cốt thép cột. Thấy rằng ngày 19/10/2018 UBND xã H2 đã có thông báo yêu cầu bà Nguyễn Thị R tạm dừng thi công chờ giải quyết tranh chấp đất nhưng bà Nguyễn Thị R không chấp hành, từ ngày 19/10/2018 trở đi vẫn tổ chức thi công công trình. Trừ phần móng giáp đất ông Nguyễn Văn H1 còn các phần công trình còn lại của bà Nguyễn Thị R không bị thiệt hại gì. Theo nhận định ở phần trên thì bà Nguyễn Thị R đã xây dựng công trình nhà ở có phần móng giáp nhà ông Nguyễn Văn H1 đã lấn sang đất của ông Nguyễn Văn H1 0,2m với chiều dài 10,8m nên thiệt hại này do lỗi của chính bà Nguyễn Thị R gây ra nên bà Nguyễn Thị R phải chịu mà không thể buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bồi thường được.

Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về sức khỏe của bà Nguyễn Thị R: Bà Nguyễn Thị R yêu cầu bà Phạm Thị N, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị L phải bồi thường do hành hung bà vào các ngày 18/11/2018; 30/3/2019, 30/6/2019, số tiền bà đi khám ngày 09/9/2019 và lấy thuốc điều trị là 3.092.000 đồng. Ngày 05/01/2020, bà bị anh Nguyễn Văn D đẩy đập đầu xuống đường nhưng không có người làm chứng; bà phải đi khám và lấy thuốc hết 680.000 đồng. Xét thấy, về thương tích của bà Nguyễn Thị R chưa được Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an huyện V xem xét có khởi tố vụ án hình sự hay không nên cần tách ra để bà Nguyễn Thị R yêu cầu Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an huyện V xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị R cũng không đưa ra được căn cứ nào khác chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị R phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

Biên lai thu số: 0019040 ngày 15/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự thành phố H;

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

Nơi nhận:
- VKSN cấp cao tại Hà Nội**;**
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Cục Thi hành án dân sự TP. H;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

(đã ký)

Bùi Xuân Trọng