

Bản án số: 70/2024/DS - PT
Ngày 17/9/2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hồng Ánh và ông Bùi Đức Thanh

Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà Lam Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2024/TLPT-DS ngày 05/9/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2024/QĐ-PT ngày 05/9/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông **Phạm Văn Q**, sinh năm 1972; địa chỉ: xóm D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Hà Thị T**, sinh năm 1972, địa chỉ: xóm D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1962 và bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1964; địa chỉ: xóm D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, đều vắng mặt.

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

+ Bà **Hà Thị T**, sinh năm 1972, địa chỉ: xóm D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

+ **Ủy ban nhân dân thị xã Q**, địa chỉ: số A, đường T, phường Q, thị xã Q.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Đoàn Thị Phương H1** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Q và ông **Nguyễn Hữu T1** – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Q; đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ **Ủy ban nhân dân xã L, thị xã Q**; địa chỉ: xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Đào Văn H2** – Phó chủ tịch UBND xã L, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. **Người kháng cáo:** nguyên đơn ông Phạm Văn Q, bị đơn ông Trần Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 21/01/2022 của ông Phạm Văn Q, trong quá trình chuẩn bị xét xử, người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Q là bà Hà Thị T trình bày:

Ông Phạm Văn Q (ông Q) và bà là Hà Thị T (bà T) là vợ chồng (kết hôn năm 1994), ông Phạm Văn S (ông S) là bố ông Q. Năm 1996, ông S cho vợ chồng ông Q diện tích 140m² đất để làm nhà ở, là một phần thửa đất số 219 tờ P8, tại xóm D xã L thị xã Q tỉnh Quảng Ninh, thửa đất có vị trí tiếp giáp đường liên xã, phía tay phải phần đất ông S cho vợ chồng ông Q giáp ranh với đất nhà ông Trần Văn K (ông K) và vợ là bà Vũ Thị H (bà H) và mặt phía sau (bên tay phải phần đất này) tiếp giáp một phần thửa đất nhà ông K1. Đất của ông S có nguồn gốc là đất thổ cư, ông S ở từ năm 1960, năm 2002 ông S đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận có số vào sổ 72296, cấp ngày 30/12/2002, diện tích được cấp 538m², đất có vị trí: thửa số 219 tờ bản đồ P8, xóm D xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh); sau đó ông S làm thủ tục tách đất cho con, nhưng giấy chứng nhận đứng tên mình ông Q (Giấy chứng nhận cấp cho ông Phạm Văn Q, số U 511260, số vào sổ 72319, cấp ngày 09/01/2003, diện tích 140m², vị trí: thửa 219a, tờ P8, xóm D xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh).

Ranh giới đất giữa nhà ông S và ông bà K - H, ban đầu là bờ cây Na dại và bờ tre gai do ông S trồng, đất nhà ông K là ruộng rau muống, do sợ đề bờ tre ảnh hưởng đến móng nhà, ông Q đã đào hết bờ tre, xây tường gạch xi nhưng do đất phía nhà ông K, bà H thấp hơn đất nhà ông Q, nên tường rào bị đổ, gia đình ông Q đã xây lại và xây dịch về đất của mình để tường không bị đổ.

Năm 2015, ông K làm nhà, hai gia đình xảy ra tranh chấp, gia đình ông Q đã yêu cầu UBND xã L tranh chấp, nhưng quá trình giải quyết tại ủy ban xã, ủy ban nhân dân xã L đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông K cho rằng ông Q đang lấn sang đất nhà ông K. Bà T không đồng ý với kết quả giải quyết tại UBND xã L, bởi lý do, theo bà T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông K không chính xác, vì khi đối chiếu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và của ông Q, hai thửa đất này tiếp giáp nhau, thì đáng lẽ vị trí tiếp giáp 02 cạnh (hình thể) thửa đất, trên 02 giấy chứng nhận phải trùng hợp nhau về số đo, nhưng trên giấy chứng nhận của ông K lần lượt là 18,4m và 2,4m, còn trên giấy chứng nhận của ông Q lần lượt lại là 14,2m và 4,4m. Bà T đã làm đơn khiếu nại, tại quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, tại Quyết định số: 3539/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Q giải quyết như sau: ... tại Điều 2 đã ghi: *“Giao UBND thị xã Q chỉ đạo phòng tài nguyên môi trường của thị xã và UBND xã L làm việc với 02 hộ dân để tổ chức cắm lại ranh giới, mốc giới tại thực địa theo đúng ranh giới hiện trạng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện thủ tục để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với ông Trần Văn K theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.”*

Ngày 18/10/2017 Phòng tài nguyên môi trường thị xã Q tiến hành giao đất, cắm mốc giới tại thực địa cho gia đình ông Q và gia đình ông K, nhưng kết quả cắm mốc vẫn không đúng, không đủ diện tích với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q. Ông Q khởi kiện vụ án hành chính đối với Phòng tài nguyên môi trường

thị xã Q, kết quả tại bản án hành chính sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, buộc Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Q cấm mốc giới tại thực địa cho hộ nhà ông Q, bà T theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q, tháo dỡ công trình nhà ông K (nếu có). Ngày 14/12/2018 Phòng tài nguyên môi trường thị xã Q đã thực hiện quyết định của bản án hành chính, đã tiến hành: cấm mốc, giao ranh giới, mốc giới tại thực địa cho gia đình ông Q, bà T. Sau khi kết quả cấm mốc ngày 14/12/2018, gia đình ông bà K, H không tháo dỡ công trình trả đất cho gia đình ông Q.

Trên bản đồ địa chính năm 2015, ranh giới, mốc giới và diện tích đất của gia đình ông Q không đúng với bản đồ địa chính năm 1996, làm cho đất của gia đình ông Q trên bản đồ địa chính năm 2015 thiếu đi 9,5m², trong đó nhà ông bà K, H đã lấn sang diện tích khoảng 7m², còn 2m² vị trí khác không liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Q, là bà Hà Thị T trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện tại đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ghi ngày 21/01/2022, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc: bị đơn là ông bà Khoản, H phải tháo dỡ những phần công trình của bị đơn đã làm sang đất của nguyên đơn, trả lại cho nguyên đơn diện tích 7m² đất, đất có vị trí là một phần thửa số 219a tờ P8 tại xóm D, xã L, thị xã Q. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bà T viện dẫn căn cứ sau: thửa đất số 219a tờ P8 tại thôn D xã L thị xã Q, thửa đất có diện tích 140m², cấp cho ông Phạm Văn Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 511260, sổ vào sổ 72319, cấp ngày 09/01/2023 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2003); mốc giới thực tế giữa hai thửa đất đã được ghi nhận trên đồ địa chính năm 1996; quyết định số: 3539/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Q; biên bản cấm mốc, bàn giao ranh giới, mốc giới tại thực địa ngày 14/12/2018 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Q cùng với UBND xã L thi hành bản án hành chính số 02/2018/TCHC-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên.

Ngoài nội dung trên bà T trình bày: Tranh chấp 7m² đất giữa gia đình ông Q và gia đình ông bà Khoản H3, năm 2020 bà đã được ông Q ủy quyền đứng đơn khởi kiện, bà đã đứng nguyên đơn khởi kiện ông bà Khoản, H3, tranh chấp đã được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 22/12/2020 của TAND thị xã Quảng Yên, bà không đồng ý đã kháng cáo, tại bản án phúc thẩm số 51/2021/DS-PT ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận định bà không có quyền khởi kiện, bác yêu cầu của bà đồng thời hướng dẫn ông Q mới có quyền khởi kiện, vì vậy ông Phạm Văn Q làm đơn khởi kiện vụ án như đã trình bày ở trên.

Bà T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 4.000.000đồng, ngày 31/10/2022 quyết toán hết 4.000.000đồng. Tiền tạm ứng bà nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá. Chi phí này bà T đề nghị giải quyết theo quy định.

Bị đơn là ông Trần Văn K và Vũ Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án, ông K bà H trình bày: ông K, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q về việc buộc ông bà tháo dỡ phần công trình đã xây lấn sang đất của ông Q, trả cho ông Q diện tích 7m² đất. Lý do ông bà K, H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q

là bởi lý do: gia đình ông bà K, H xây nhà năm 2015, ông bà xây dựng trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 18/6/2002 (thửa đất mang tên Trần Văn K), khi xây nhà ông bà đã được cấp phép xây dựng và không xây lấn sang phần đất của các hộ liền kề; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 18/6/2002 ông bà được cấp 385m² nhưng diện tích sử dụng hiện nay chỉ còn 381m², thiếu 4m²; ngày 14/12/2018 Phòng tài nguyên thị xã Q xuống cắm mốc, ông bà không có nhà, không biết việc cắm mốc này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K, bà H giữ nguyên nội dung trên và trình bày: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, trường hợp ông bà được miễn nộp án phí, ông bà đề nghị được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hà Thị T: bà T có quan điểm thống nhất những nội dung ông Q khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T trình bày, quá trình giải quyết vụ án bà có đề nghị lồng ghép nét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S vào bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp, nhưng không được thẩm phán trả lời có được chấp nhận hay không, mục đích lồng ghép này để bà có cơ sở chứng minh ông bà K, H sử dụng đất lấn sang đất của ông Q diện tích khoảng 7m² như ông Q khởi kiện. Tại phiên tòa, bà T khẳng định, diện tích, ranh giới thửa đất được cấp trong Giấy chứng nhận ngày 09/01/2003 đúng là thửa đất ông Q được ông S cho, trả lại cho gia đình bà đúng diện tích, ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2003 là đảm bảo quyền lợi của gia đình bà.

+UBND thị xã Q, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật, người đại diện theo ủy quyền cùng có quan điểm: căn cứ tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+UBND xã L; tại văn bản số 183/UBND ngày 21/8/2023 gửi Tòa án của UBND xã L và quan điểm của người đại diện theo ủy quyền tại phiên hòa giải ngày 10/8/2023, quan điểm của UBND xã L như sau: Ngày 27/3/2015 hộ ông Trần Văn K đào móng xây nhà, hai gia đình đã có tranh chấp và ngày 29/3/2015 ông Phạm Văn Q đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, UBND xã L đã hòa giải vào ngày 01/4/2015 và ngày 13/4/2015 nhưng không thành, nay tranh chấp giữa hai gia đình do Tòa án thụ lý, căn cứ tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngoài tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, Tòa án thu thập tài liệu khác: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (kèm theo trích đo hiện trạng thửa đất số 195 và 219a tờ P8 đo vẽ năm 1996) và Biên bản định giá tài sản ngày 28/9/2022.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: Bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1, 5 Điều 147; Điều 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14,

ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1 khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Q, về việc yêu cầu ông Trần Văn K và bà Vũ Thị H trả cho ông diện tích 7m² đất thuộc thửa đất số 219a tờ P8 tại xóm D xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Buộc ông Trần Văn K và bà Vũ Thị H: phá dỡ 1,5m² tường xây gạch đỏ, diện tích được giới hạn bởi các điểm (6',g,h,i); tháo dỡ phần mái tôn có diện tích 4,8m², diện tích được giới hạn bởi các điểm (6',g',h',i); phá dỡ bức tường xây dài 0,87m, kích thước giới hạn bởi các điểm (i, i'); để trả cho ông Phạm Văn Q quyền sử dụng diện tích 4,8m² đất thuộc thửa 219a tờ P8 thuộc xóm D xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.(vị trí, tọa độ các điểm giới hạn được xác định trên Trích đo hiện trạng thửa đất – đính kèm bản án).

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

Nguyên đơn ông Phạm Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo và các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn là ông Phạm Văn Q trình bày: Về phạm vi khởi kiện nguyên đơn xác định vị trí tranh chấp là vị trí bị đơn xây dựng công trình có tường công trình, tường, mái tôn như biên bản thẩm định đã xác định nên đề nghị bị đơn phải tháo dỡ công trình và trả lại phần đất đã xây lấn sang đất của nguyên đơn, ranh giới thửa đất trước đây là hàng rào làm bằng tre và trồng cây không kiên cố, không ổn định nhưng khi cấp giấy chứng nhận hai bên đã ký biên bản xác định mốc giới nên đề nghị xác định mốc giới thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết. Về diện tích nguyên đơn xác định 7m² nhưng đề nghị tòa án xác định đúng với giấy chứng nhận và pháp luật.

- Bị đơn ông Trần Văn K vẫn giữ nguyên kháng cáo và trình bày như các nội dung trên đồng thời xác định trước đây ranh giới hai thửa đất là bờ rào do bị đơn làm bằng tre không kiên cố, không ổn định nên khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà nguyên đơn và bị đơn đã ký thỏa thuận ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận nên đồng ý lấy ranh giới theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận để làm căn cứ giải quyết nhưng bị đơn không xác định được cụ thể và không hình dung được diện tích, vị trí nên đề nghị tòa án xác định đúng ranh giới theo giấy chứng nhận nếu công trình lấn sang thì bị đơn tháo dỡ công trình còn không thì đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự đều thống nhất trước khi được cấp giấy chứng nhận thì ranh giới là hàng rào làm bằng tre và cây nên chưa ổn định và đều có đề nghị căn cứ vào ranh giới hai bên ký xác nhận khi cấp giấy chứng nhận của hai thửa đất để làm căn cứ xác định quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí có công trình đang tranh chấp để giải quyết theo quy định.

- Các đương sự không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.
- Các đương sự không có ý kiến tranh luận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận Đơn kháng cáo của ông Q và ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Q và UBND xã L vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn Q, ông Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa, các bên đều thống nhất mốc giới do các bên ký kết khi cấp GCNQSDĐ năm 2002 để làm căn cứ.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vị trí đất tranh chấp, trong đó lồng ghép nét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, của bị đơn. Căn cứ nội dung xem xét thẩm định tại chỗ, thì thấy: GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn được cấp theo đúng mốc giới mà các bên ký xác nhận và thừa nhận không có sự chòng lún, về hiện trạng sử dụng đất, bị đơn đang sử dụng lấn sang một phần đất đã được cấp giấy chứng nhận của nguyên đơn, xác định trên bản trích đo hiện trạng là các phần: (1) phần diện tích bị đơn đã xây gạch đỏ, được giới hạn bởi các điểm: (6',g,h,i), diện tích 1,5m²; (2) phần diện tích mái tôn của bị đơn, được giới hạn bởi các điểm (6',g',h',i), diện tích 4,8m²; (3) tường do bị đơn xây tại các điểm (i,i) dài 0,87m.

Bà T khẳng định, diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2003 đúng là thửa đất ông S cho ông Q, việc trả cho gia đình bà mốc giới, ranh giới đúng theo giấy này là đảm bảo quyền lợi của gia đình bà. Bà T cho rằng mốc giới thực tế giữa hai thửa đất đã được ghi nhận trên bản đồ địa chính năm 1996. Tuy nhiên, năm 2002 UBND huyện Y đã căn cứ bản đồ địa chính 1996 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, ông S tách đất cho con là ông Q, ông Q không có ý kiến gì về ranh giới trên giấy chứng nhận đã được cấp, ranh giới giữa hộ ông K và hộ ông S trên bản đồ năm 1996 đã được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, căn cứ Điều 7

Thông tư 24/2014/TT-BTNMT giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn là chứng cứ có giá trị chứng minh.

Ngoài ra, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và ông K, do cấp phúc thẩm thu thập được thì: trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông K, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/6/2002, có ông S đã ký giáp ranh; trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Q, tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 01/7/2002, ông K đã ký giáp ranh. Tại phiên toà các bên đã đồng ý với ranh giới, mốc giới, diện tích đã cấp trong GCNQSDĐ của nhau. Nay, theo hiện trạng sử dụng đất, bị đơn sử dụng lấn sang $4,8\text{m}^2$ đất của nguyên đơn, công trình xây dựng xây lấn sang: $1,5\text{m}^2$ tường xây gạch đỏ, phần mái tôn có diện tích $4,8\text{m}^2$; bức tường xây dài $0,87\text{m}$ (vị trí, tọa độ các điểm giới hạn được xác định trên Sơ đồ trích đo hiện trạng). Do phần mái tôn bao trùm tường xây gạch đỏ, nên xác định diện tích đất bị đơn đã sử dụng đất lấn sang đất của nguyên đơn diện tích $4,8\text{m}^2$. Do đó, không đủ cơ sở xác định bị đơn sử dụng lấn sang đất của nguyên đơn 7m^2 như đơn khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận, thực tế sử dụng đất tại vị trí tranh chấp, bị đơn đã lấn sang thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, cụ thể hiện trạng công trình xây dựng xây lấn sang: $1,5\text{m}^2$ tường xây gạch đỏ, phần mái tôn có diện tích $4,8\text{m}^2$; bức tường xây dài $0,87\text{m}$ (vị trí, tọa độ các điểm giới hạn được xác định trên trích đo hiện trạng). Do phần mái tôn bao trùm tường xây gạch đỏ, nên xác định diện tích đất bị đơn đã sử dụng đất lấn sang đất của nguyên đơn diện tích $4,8\text{m}^2$, không đủ cơ sở xác định bị đơn sử dụng lấn sang đất của nguyên đơn 7m^2 như đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn K và bà Vũ Thị H: phá dỡ $1,5\text{m}^2$ tường xây gạch đỏ, tháo dỡ phần mái tôn có diện tích $4,8\text{m}^2$, phá dỡ bức tường xây dài $0,87\text{m}$ (diện tích, kích thước theo sơ đồ trích đo hiện trạng) để trả cho ông Phạm Văn Q quyền sử dụng diện tích $4,8\text{m}^2$ đất thuộc thửa 219a tờ P8 thuộc xóm D xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh là có căn cứ pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự về nội dung này.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi trả các chi phí tố tụng tổng số tiền là 4.000.000 đồng (*bốn triệu đồng*), gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã chi hết 4.000.000 đồng (*bốn triệu đồng*), yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải chịu chi phí này.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định bị đơn phải chịu án phí đối với giá trị phần đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn ($4,8\text{m}^2$ đất); Nguyên đơn phải chịu án phí đối

với phần yêu cầu không được chấp nhận (2,2m² đất) là không có căn cứ. Hội đồng xét xử sửa bản án về nội dung này theo hướng: bị đơn ông bà K, H mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K, bà H đều đề nghị được miễn nộp án phí sơ thẩm. Xét thấy ông K là người trên 60 tuổi còn bà H sinh ngày 17/6/1964 tính đến ngày xét xử sơ thẩm chưa đủ 60 tuổi, vì vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ông K được miễn nộp án phí sơ thẩm, bà H vẫn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại ông Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bị đơn ông Trần Văn K, sửa bản án sơ thẩm về án phí, nguyên đơn ông Q và bị đơn ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại ông Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bị đơn ông Trần Văn K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 5 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai 2013. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1 khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Q, về việc yêu cầu ông Trần Văn K và bà Vũ Thị H trả cho ông diện tích 7m² đất thuộc thửa đất số 219a tờ P8 tại xóm D xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Buộc ông Trần Văn K và bà Vũ Thị H: phá dỡ 1,5m² tường xây gạch đỏ, diện tích được giới hạn bởi các điểm (6',g,h,i); tháo dỡ phần mái tôn có diện tích 4,8m², diện tích được giới hạn bởi các điểm (6',g',h',i); phá dỡ bức tường xây dài 0,87m, kích thước giới hạn bởi các điểm (i, i'); để trả cho ông Phạm Văn Q quyền sử dụng diện tích 4,8m² đất thuộc thửa 219a tờ P8 thuộc xóm D xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. (vị trí, diện tích, tọa độ các điểm giới hạn được xác định theo Trích đo hiện trạng thửa đất - đính kèm bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn K, bà Vũ Thị H phải trả cho ông Phạm Văn Q chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn K được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, bà Vũ Thị H phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Q số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) ông Q đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 10640 ngày 16/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn Q và ông Trần Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Q 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003835 ngày 22/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- Chi cục THADS Quảng Yên;
- Lưu VP; HSVA.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Bùi Đức Thanh

Tạ Duy Ước