TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2024/DS-PT
Ngày 01-7-2024
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Văn Tỉnh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Bà Vũ Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Trần Trọng An - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểmnhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2024/TLPT- DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc tranh chấp đất đai theo Quyếtđưa vụ án ra xét xử số 34/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số: 65/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 06 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Gia C, sinh năm 1958; đăng ký HKTT: Số B, đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; nơi ở hiện nay: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Doãn T, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Lê Doãn T và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Vũ Văn S, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

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

+ UBND huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị M, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà L và ông T1: Ông Hoàng Gia C, có mặt.

+ Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

+ Anh Vũ Văn S, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

+ Chị Hoàng Thị Ngọc B1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, chị B1: Anh Vũ Văn S, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hoàng Gia C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Hoàng Gia C trình bày:

Bố mẹ ông C là cụ Hoàng Văn C1, sinh năm 1934, chết năm 2012 và cụ Vũ Thị T2, sinh năm 1931, chết năm 2019 có 06 người con gồm bà Vũ Thị M, sinh năm 1953 (con riêng của cụ Vũ Thị T2), ông Hoàng Gia C, sinh năm 1958, bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1962, ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1965, bà Hoàng Thị L, sinh năm 1970, bà Hoàng Thị B, sinh năm 1973. Khi còn sống 02 cụ sinh sống trên diện tích 969m^2 đất thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Thôn B K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số AO 561167, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01365 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 09/12/2003 cho chủ sử dụng là hộ ông Hoàng Văn C1 và bà Vũ Thị T2. Diện tích đất của 02 cụ có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 37,67m, phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Văn D dài 36,69m, phía Đông giáp đường liên thôn dài 28,99m, phía Tây giáp đất hộ ông Vũ Văn H1 dài 13,4m + 0,9m + 9,9m + 0,1m + 1,4m. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông cha để lại, quá trình sinh sống, gia đình không xảy ra tranh chấp với ai. Khi hai cụ mất, anh em trong gia đình đồng ý giao cho ông C quản lý trông coi căn nhà làm nơi thờ cúng bố mẹ, tổ tiên.

Tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông H1, về phía đất của gia đình ông C,

cụ C1 đã xây các công trình để phân định ranh giới đất giữa 02 nhà, cụ thể: Chuồng lợn xây năm 1982, đã phá đi xây nhà cấp 4 mái ngói năm 2009, tiếp đến là bếp và khu phụ xây lần đầu vào năm 2003 và nhà kho dài nối từ khu phụ tới giáp đất nhà ông T3 xây năm 1982, xây lại năm 2003. Tất cả các công trình trên, gia đình cụ C1 đều không xây hết đất mà để lại giọt ranh cách tường các công trình trên 0,2m về phía tiếp giáp diện tích đất nhà ông H1. Các công trình xây dựng trước năm 2021 gia đình ông C không xảy ra tranh chấp với gia đình ông H1. Đến năm 2021, gia đình ông C đã phá toàn bộ các công trình trên đi và xây các công trình mới theo hiện trạng như hiện nay đúng theo móng tường của các công trình cũ. Về phía đất của gia đình ông H1, có ngôi nhà ống xây năm 1995, phía sau nhà ống là sân vườn, phía cuối đất là bếp xây năm 1995 áp sát bếp của gia đình ông C sau đó gia đình ông H1 phá đi và xây khu phụ mới khoảng năm 1999 không phạm vào ranh giới đất. Theo ông C, ranh giới đất giữa gia đình ông C và gia đình ông H1 cách mép ngoài tường các công trình xây dựng trên đất của gia đình ông C 0,2m về phía đất nhà ông H1, đúng theo ranh giới đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2021, khi gia đình ông C xây mới các công trình trên đất thì phát hiện mái tôn nhà ông H1 trùm lên mái ngói của gia đình mình. Việc này đã làm ảnh hưởng tới sinh hoạt của gia đình ông C, gây dột ngôi nhà 03 gian. Gia đình ông C đã yêu cầu gia đình ông H1 tháo dỡ cột chống máng nước, máng nước và cắt mái tôn nhưng gia đình ông H1 chây ì, không thực hiện. Ông C đã làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp, UBND xã T đã hòa giải 02 lần nhưng không thành. Ngày 20/8/2021, gia đình ông C xây tường bao giáp ranh với nhà ông H1 dài 6.0m, cao 1.0m vào buổi sáng thì buổi trưa anh Vũ Văn S tự ý phá dỡ bức tường này. Diện tích đất gia đình ông H1 lấn chiếm của gia đình ông C là 2,97m^2 có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp đất ông H1 dài 0,9m, phía Đông giáp đất ông C dài 5,4m, phía Nam giáp đất ông D dài 0,2m, phía Tây giáp đất ông H1 dài 5,4m. Trên diện tích đất này, nhà ông H1 đã lợp mái tôn trùm lên mái ngói nhà ông C, dựng cột chống máng nước và máng nước.

Năm 2021, hai gia đình có thỏa thuận với nhau về ranh giới đất, ông C có quan điểm ranh giới đất được xác định theo mép tường nhà ống của nhà ông H1 kéo dài hết đất nhưng gia đình ông H1 không đồng ý.

Vì gia đình ông H1 đã xâm phạm đến tài sản, ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông C nên ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng buộc ông Vũ Văn H1 tháo dỡ mái tôn, cắt cột chống máng nước và máng nước để trả lại gia đình ông C 2,97m^2 đất mà gia đình ông H1 lấn chiếm của gia đình ông C.

Ngày 16/8/2023, ông C có yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông H1 phải bồi thường cho gia đình ông C: Giá trị đoạn tường xây gạch chỉ 110, dài 5,4m, cao

1,0m mà anh S (con ông H1) đã phá của gia đình ông C ngày 20/8/2021, trị giá: 2.000.000 đồng; 20.000.000 đồng tiền thuê kho, do ông H1 không tháo dỡ phần lán tôn lấn chiếm, dẫn tới gia đình ông C không lợp được mái nhà kho để chứa hàng hóa, phải đi thuê kho trong thời hạn là 01 năm và bồi thường tổn thất tinh thần cho ông C bằng 20 tháng lương cơ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện bổ sung là 36.000.000 đồng, nguyên nhân là do việc tranh chấp đất đai kéo dài. Tổng số tiền ông C yêu cầu ông H1 phải bồi thường là 56.000.000 đồng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu phía bị đơn bồi thường bằng giá trị mà yêu cầu xây lại đoạn tường bao xây gạch 220, cao trung bình 0.35m (đoạn tường bao anh S đã phá dỡ của gia đình ông C vào ngày 20/8/2021).

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thống nhất trình bày:

Năm 1996, gia đình ông H1 nhận chuyển đổi quyền sử dụng diện tích 180m^2 đất hiện tại gia đình ông đang sử dụng từ gia đình ông Hoàng Văn H3 (đã chết) và bà Vũ Thị M. Việc chuyển đổi hai bên có lập văn bản viết tay có sự chứng kiến của ông Hoàng Văn B2 là cán bộ địa chính xã T khi đó không có xác nhận của chính quyền địa phương do gia đình ông Hải lưu g nhưng hiện đã thất lạc. Thời điểm đổi đất, hai bên có chỉ ranh giới, mốc giới nhưng không đo đạc trên thực địa. Diện tích đất có vị trí cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã, Phía Tây giáp đất hộ ông Hoàng Văn X, phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Văn T4 và hộ ông Hoàng Văn D, phía Đông giáp đất hộ cụ Hoàng Văn C1 (bố đẻ ông Hoàng Gia C). Khi nhận chuyển đổi nhà đất với gia đình ông H3, bà M, trên mảnh đất này đã có 01 ngôi nhà ống, mái bê tông cốt thép xây dựng vào năm 1995 hiện gia đình ông H1 đang ở. Đến năm 1996, gia đình ông H1 xây nhà ngang và bếp phía sau nhà ống diện tích khoảng 32m^2. Khi xây nhà ngang, mặt tiếp giáp với gia đình ông C, gia đình ông H1 có để lại 0,3m giọt ranh. Phần diện tích đất tiếp giáp cuối cùng phía Tây Nam của gia đình ông H1 có một phần ngoặt sang phía của gia đình ông C với chiều dài 0,3m, rộng 0,4m; năm 2002, khi gia đình ông C xây nhà ngang đúng phần móng tường bao cũ và một phần nhà kho có đặt vấn đề xin gia đình ông H1 diện tích đất này và được gia đình ông H1 đồng ý. Năm 2008, gia đình ông H1 xây nhà tắm phía cuối đất nhưng không xây hết đất mà để lại giọt ranh 0,35m. Năm 2020, gia đình ông H1 phá nhà ngang xây năm 1996 để làm sân.

Khi nhận chuyển đổi đất từ nhà ông H3, tiếp giáp với ranh giới đất, ông H1 thấy bên phía nhà ông C là vườn kéo dài đến hết tường nhà ống nhà ông H1 chiếu sang, sau đó là tường bao và nhà kho xây từ trước. Khi đó, lấy tường của nhà kho và tường bao xác định ranh giới đất giữa hai nhà, có góc tường bao nhà kho bên

nhà ông C vẹo sang đất nhà ông H1. Sau đó, ông C xây nhà mới năm 2021 đã phá bỏ toàn bộ công trình trên và xây tường theo móng tường của các công trình cũ. Tuy nhiên, những phần gờ lợi chắn nước tầng 02, tầng 03 ngôi nhà chính đua sang nhà ông H1 khoảng 10cm. Năm 2021, hai gia đình có thỏa thuận với nhau về ranh giới ông C có quan điểm xác định ranh giới đất theo mép tường nhà ống của nhà ông H1 kéo dài hết đất, gia đình ông H1 không đồng ý vì mi móng nhà ông H1 rọi thẳng xuống đúng bằng móng nhà, nếu tính theo mép tường thì phạm vào móng nhà ông H1 nên ông H1 không chấp nhận. Gia đình ông H1 chỉ đồng ý ranh giới đất được xác định theo mép ngoài cùng mi nhà ống rọi thẳng xuống theo phương thẳng đứng kéo dài đến cuối đất nhưng gia đình ông C không đồng ý. Do đó, hai gia đình không thống nhất được ranh giới đất và xảy ra tranh chấp

Ông H1 cho rằng ranh giới đất nhà ông H1 với nhà ông C được xác định bằng đường thẳng từ mốc 1 phía Bắc giáp đường trục xã là mép ngoài cùng đầu hồi của mi nhà ống nhà ông H1 rọi thẳng xuống theo phương thẳng đứng đến mốc 2 phía Nam cuối đất giáp ông T4 là mép ngoài cùng chân móng tường bao nhà ông C. Công trình ông C xây trên đất phía giáp nhà ông H1 như hiện trạng là đúng theo ranh giới đất.

Ngày 12/4/2023, ông H1 có yêu cầu hủy GCN, ông H1 cho rằng GCN số AO 561167 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01365 ngày 02/12/2009 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho chủ sử dụng là hộ ông Hoàng Văn C1 và bà Vũ Thị T2 đối với diện tích 969m^2 đất thuộc thửa số 817, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn B, K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng không đúng trình tự, thủ tục và hiện trạng. Chữ ký, chữ viết "Vũ Văn H1" tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng thửa đất tại hồ sơ cấp GCN do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T không phải là của ông H1, ông H1 không chứng kiến quá trình đo hiện trạng, không ký giáp ranh cho Thửa đất 817. GCN cấp trùm lên phần đất thổ cư nhà ông H1 nên ông H1 yêu cầu huỷ GCN số AO 561167 đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn C1 và bà Vũ Thị T2 và yêu cầu phía nguyên đơn trả lại gia đình ông 10.2m^2 đất thổ cư, GCN đã cấp trùm sang thửa đất 816 của gia đình ông H1. Ngày 15/9/2023, ông H1 rút yêu cầu hủy GCN, đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu hủy GCN do ông H1 xác định GCN số AO 561167 không cấp trùm lên diện tích đất của nhà ông H1.

Diện tích đất nhà ông H1 nhận chuyển đổi từ gia đình ông H3, bà M là 180m^2, diện tích thực tế hiện nay gia đình ông H1 đang sử dụng không đủ 180m^2 như chuyển đổi ban đầu. Từ khi nhận chuyển đổi về Thửa đất 816 sinh sống, gia đình ông H1 vẫn sử dụng diện tích đất này, không lấn chiếm của ai nên ông C cho rằng gia đình ông H1 lấn sang nhà ông C là không có căn cứ. Nếu thực tế có việc lấn chiếm như ông C trình bày, gia đình ông H1 đồng ý tháo dỡ lán tôn, trả lại đất cho gia đình ông C theo đúng quy định.

Ông H1 không đồng ý với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của phía nguyên đơn là 20.000.000 đồng tiền thuê kho, vì từ năm 2018 đến nay ông C không còn buôn bán thuốc lào nên không có việc ông C phải thuê kho chứa thuốc lào như ông C trình bày. Ông H1 cũng không đồng ý bồi thường 36.000.000 đồng tiền tổn thất tinh thần do việc tranh chấp đất đai kéo dài. Vì việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình là do ông C tranh chấp chứ gia đình ông H1 không tranh chấp với ai, khi tham gia hoà giải tại cơ sở và tham gia tố tụng tại Toà án, bản thân ông và gia đình cũng mệt mỏi, việc tranh chấp của ông C đã làm ảnh hưởng tới công việc và tinh thần của gia đình ông nên ông không chấp nhận yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần này, yêu cầu này là không hợp lý. Ông H1 chỉ đồng ý bồi thường trị đoạn tường xây gạch chỉ 220 mà anh S đã phá ngày 20/8/2021 là 2.000.000 đồng theo yêu cầu của ông C.

Ông H1 đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án, không có ý kiến gì. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Hoàng Văn T1; bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị B; người đại diện theo uỷ quyền của bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị M1 (ông Hoàng Gia C) đều thống nhất với ý kiến của nguyên đơn: Đề nghị Toà án căn cứ theo GCN QSDĐ để xác định ranh giới đất giữa hai nhà, buộc gia đình ông H1 trả lại 2,97m^2 đất mà gia đình ông H1 lấn chiếm và phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm.

Anh Vũ Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Hoàng Thị Bích N1 hoàn toàn nhất trí với quan điểm của ông Vũ Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1.

UBND huyện T trình bày: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AO 561167, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 01265 do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông Hoàng Văn C1, bà Vũ Thị T2 được lập theo quy định của Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05 tháng 2 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, 166, 175, 176, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 166, Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 4 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 817, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của gia đình cụ Hoàng Văn C1 và thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Vũ Văn H1 gồm các mốc 1, 9-2, 9-3, 9, kích thước cụ thể như sau: Từ mốc 1 đến mốc 9-2 dài 13,38m, từ mốc 9-2 đến mốc 9-3 dài 0,9m, từ mốc 9-3 đến mốc 9 dài 11m (Có sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình ông H1 phải trả lại phần diện tích đất 1,2m² đã lấn chiếm và tháo dỡ phần lán tôn xây dựng trên diện tích 1,2m² lấn chiếm được giới hạn bởi các mốc A, B, C, kích thước cụ thể: Từ mốc A đến mốc B dài 0,2m, từ mốc B đến mốc C dài 7,5m, từ mốc C đến mốc A dài 7,5m (Có sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Vũ Văn H1 xây lại đoạn tường bao, tường xây gạch 220, cao trung bình 0,35m, gồm các mốc 9.2, 9.3, D, E có kích thước như sau: Từ mốc 9.2 đến mốc 9.3 dài 0,9m, từ mốc 9.3 đến mốc D dài 5,92m, từ mốc D đến mốc E dài 0,47m (Có sơ đồ kèm theo).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường 20.000.000 đồng tiền thuê kho và 36.000.000 đồng tiền bồi thường tổn thất tinh thần.

5. Đình chỉ yêu cầu của bị đơn về việc huỷ GCN số AO 561167 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01365 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/12/2009 cho hộ ông Hoàng Văn C1 và bà Vũ Thị T2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/02/2024, nguyên đơn ông Hoàng Gia C kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Hoàng Gia C có đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định, đo vẽ lại hiện trạng thửa đất của ông. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2024, các bên thống nhất về hiện trạng không có sự thay đổi, đối với phần mái tôn trên diện tích đất tranh chấp anh Vũ Văn S đã tự nguyện cắt lùi vào 60cm theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 01/7/2024 ông C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng tiền thuê kho và 36.000.000 đồng tiền bồi thường tổn thất tinh thần.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và rút yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại. Bị đơn giữ nguyên lời trình bày như cấp sơ thẩm, bị đơn đồng ý xây lại bức tường và đề nghị Toà án xác định đúng mốc giới giáp ranh giữa hai nhà theo đúng quy định pháp luật. Đối với phần mái tôn sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn đã tự cắt bỏ theo bản án đã tuyên, bị đơn đồng ý với quan điểm rút yêu cầu đòi bồi thường của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại và tổn thất tinh thần số tiền 56.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định được quan hệ tranh chấp là tranh chấp đất đai. Bị đơn cư trú tại huyện T nên Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có kháng cáo nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Gia C đúng quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Gia C:*

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ông Vũ Văn H1 trả lại diện tích 2,97m^2 đất lấn chiếm.

** Về nguồn gốc diện tích đất:*

Thửa đất 817 do nguyên đơn ông Hoàng Gia C đang quản lý, thuộc tờ bản đồ 06 có nguồn gốc là của cụ Hoàng Văn C1 và cụ Vũ Thị T2 từ năm 1979. Các cụ đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận số AO 561167 ngày 02/12/2009 đối với thửa đất này. Theo GCN số AO 561167 thì thửa đất có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 37,67m, phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Văn D dài

36,69 m, phía Đông giáp đường liên thôn dài 28,99m, phía Tây giáp đất hộ ông Vũ Văn H1 dài 13,4m + 0,9m + 9,9m + 0,1m + 1,4m; diện tích 969m^2.

Thửa đất 816 do bị đơn ông Vũ Văn H1 đang quản lý, tờ bản đồ 06 có nguồn gốc được tách từ diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Vũ Văn T5 (không rõ thời gian tách đất); đến năm 2005 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H1, có diện tích là 140m^2, chưa được cấp GCN.

**Xét hiện trạng các thửa đất:*

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2023 và 08/3/2023 thì thửa đất số 817 hộ ông C có diện tích là 989,5m^2; phía Tây giáp đất ông Vũ Văn H1 dài 13,38m + 0,9m + 11m; phía Bắc giáp đường trục xã dài 7,5m + 20,45m + 9,76m, phía Đông giáp đường thôn dài 8,5m + 20,1m; phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn D dài 32,25m + 0,5m + 4,6m.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2023 và 08/3/2023 thì thửa đất số 816 ông H1 đang quản lý có diện tích là 162,23m^2; phía Tây giáp đất hộ ông Hoàng Văn X dài 28,25m; phía Bắc giáp đường trục xã dài 5,58m; phía Đông giáp hộ cụ Hoàng Văn C1 dài 1,08m + 13,38m + 0,9m + 11,0m và hộ ông Hoàng Văn D dài 1,15m + 3,0m (0,9m + 0,35m + 0,85m); phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Văn T4 dài 5,2m.

Ông Hoàng Gia C không đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định tại giai đoạn sơ thẩm. Ngày 16/5/2024 ông Hoàng Gia C có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, thẩm định, đo vẽ lại diện tích đất của cụ C1 hiện do ông đang quản lý.

Theo kết quả xem xét thẩm định ngày 28/5/2024 tại giai đoạn phúc thẩm, thì thửa đất 817 có diện tích 985,4 m^2(giới hạn bởi các mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1), trong đó diện tích thuộc đất lưu không: 16,6m^2 (đất ông C lấn chiếm giới hạn bởi các mốc giới 2,3,4,5,6,7,2); diện tích đất còn lại 968,8m^2 (giới hạn bởi các mốc giới 1,2,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1). Ông C thừa nhận diện tích 16,6m^2 giáp đường trục xã là do gia đình xây lấn, nằm ngoài diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ.

Hiện trạng diện tích đất (sau khi trừ đi phần đất lấn chiếm) của thửa đất số 817 về cơ bản phù hợp với số đo của GCNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ C1 (diện tích ghi trong GCNQSDĐ là 969m^2 , diện tích hiện trạng là 968,8m$^{2)}$.

** Xét diện tích đất tranh chấp:*

Căn cứ các kết quả xem xét thẩm định thì diện tích thửa đất nhà nguyên đơn phù hợp với diện tích ghi trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ C1, diện tích đất của gia đình ông H1 bị đơn tăng so với tài liệu quản lý đất đai tại địa phương. Quá trình xem xét thẩm định và tại phiên toà các bên đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 2,97m^2 được xác định bởi các mốc giới (13,14,15,F,12a,12,13) là móng cũ của nhà nguyên đơn, ông H1 bị đơn thừa nhận diện tích đất này là của nhà

nguyên đơn và đối chiếu với sơ đồ trong GCNQSDĐ của gia đình cụ C1 là hoàn toàn trùng khớp. Do vậy Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông C) yêu cầu bị đơn (ông H1) phải trả cho nguyên đơn diện tích đất 2,97m^2 là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về xác định mốc giới giáp ranh giữa đất nhà cụ C1 (hiện do ông C quản lý) với diện tích đất nhà ông H1.

Căn cứ vào lời khai của ông Hoàng Văn B2 là cán bộ địa chính xã T thể hiện, ranh giới đất giữa các gia đình được xác định khi tiến hành đo đất làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDDĐ là mép ngoài cùng các công trình xây dựng của hộ cụ C1. Vì vậy, ranh giới đất cần được xác định theo mép ngoài cùng của các công trình xây dựng của hộ ông C.

Căn cứ theo thời gian xây dựng các công trình trên đất, các công trình xây dựng của gia đình ông C xây dựng lần đầu vào năm 1982, các công trình của gia đình ông H1 xây lần đầu vào năm 1995 nên xác định các công trình của gia đình ông C xây trước gia đình ông H1.

Đối với thửa số 817 hộ ông C đang quản lý đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật, quá trình cấp giấy các hộ liền kề, bao gồm cả hộ ông H1 không có ý kiến về chỉ giới, mốc giới. Vì vậy cần căn cứ vào GCNQSDĐ đối chiếu với hiện trạng thực tế quá trình sử dụng để xác định mốc giới của hai thửa đất giữa hộ cụ C1 và hộ ông H1.

Theo sơ đồ đo vẽ tại giai đoạn phúc thẩm, các vị trí mốc giới của thửa đất số 817 giáp đường trục xã thể hiện đúng mốc giới theo GCNQSDĐ. Các mốc giới tiếp giáp với nhà ông H4 cũng không có tranh chấp.

Phần tiếp giáp với đất nhà ông H1, Hội đồng xét xử xác định như sau: Căn cứ vào GCNQSDĐ và đối chiếu với thực tế sử dụng thì xác định được các mốc giới gồm: Tại vị trí mặt đường từ mép ngoài tường nhà ông C (từ mốc 01 đến mốc E) có khoảng lưu không, chiều rộng 0,32m phù hợp với lời khai của ông C và những người có quyền lợi liên quan, tiếp theo từ vị trí mặt đường kéo một đường thẳng dài 13,42m (từ mốc E đến mốc F) tới vị trí tiếp giáp với mép ngoài mi nhà của ông C, có khoảng không theo hình chéo từ vị trí mặt đường đến mốc F, mi nhà ông C nằm trong khoảng không này, tiếp theo là từ mốc F đến mốc D dài 0,90m, tiếp theo từ mốc D đến mốc 13 dài 1,46m, tiếp theo từ mốc 13 đến mốc 12 dài 5,91m. Từ mốc 12 đến mốc 11 dài 3,29m ông C đã xây dựng công trình lấn sang một phần đất nhà ông H1, tuy nhiên phần diện tích đất này các bên đã tự thỏa thuận công nhận thực tế sử dụng không tranh chấp, vì vậy Tòa án công nhận việc sử dụng đất theo hiện trạng thực tế để xác định mốc giới.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy do việc xem xét thẩm định, đo vẽ tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm có sự chênh lệch nhau về diện tích và các mốc giới nên án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về

diện tích đất tranh chấp và xác định mốc giới giáp ranh giữa diện tích đất nhà ông C với diện tích đất nhà ông H1 là chưa chính xác. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 56.000.000 đồng bao gồm tiền thuê kho và tiền tổn thất tinh thần. Ngày 01/7/2024 nguyên đơn ông Hoàng Gia C có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 56.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông C giữ nguyên quan điểm rút một phần yêu cầu khởi kiện. Xét thấy việc rút yêu cầu của ông C là tự nguyện không bị ai ép buộc, và bị đơn cũng đồng ý vì vậy Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Phần mái tôn ông H1 lợp sang đất nhà ông C, sau khi xét xử sơ thẩm gia đình ông H1 đã tự nguyện tháo dỡ theo đúng quyết định của bản án sơ thẩm, kết quả xem xét thẩm định các bên đương sự đều thừa nhận gia đình ông H1 đã tự nguyện tháo dỡ phần mái tôn.

[4] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Do nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Về chi phí thẩm định tại phiên toà nguyên đơn và bị đơn đồng ý chịu chi phí tố tụng như án sơ thẩm đã tuyên. Đối với chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn có quan điểm tự nguyện chịu cả chi phí không yêu cầu bị đơn phải chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

* Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Gia C, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 164, 166, 175, 176, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Xử: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Gia C.

1. Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 817, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của gia đình cụ Hoàng Văn C1 và thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Vũ Văn H1 gồm các mốc 1, E, F, D, 13, 12, 11, *(có sơ đồ kèm theo)*.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình ông Vũ Văn H1 phải trả lại gia đình ông Hoàng Gia C phần diện tích đất 2,97m^2 đã lấn chiếm được xác định bởi các mốc giới 13,14,15,F,12a,12,13, (có sơ đồ kèm theo).

Phần mái tôn gia đình ông H1 xây dựng trên diện tích 2,97m^2 lấn sang đất nhà ông C, sau khi xét xử sơ thẩm ông H1 đã tự nguyện cắt bỏ nên không phải thi hành nữa.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Vũ Văn H1 xây lại đoạn tường bao, tường xây gạch 220, cao trung bình 0,35m, gồm các mốc 13,14,15,F,12a,12,13 *(có sơ đồ kèm theo)*.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường 20.000.000 đồng tiền thuê kho và 36.000.000 đồng tiền bồi thường tổn thất tinh thần.

5. Đình chỉ yêu cầu của bị đơn về việc huỷ GCN số AO 561167 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01365 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/12/2009 cho hộ ông Hoàng Văn C1 và bà Vũ Thị T2.

6. Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Văn H1 phải trả ông Hoàng Gia C 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện Tiên Lãng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lưu Văn Tỉnh