

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 09/2025/DS-PT

Ngày 17-01-2025

v/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Tạ Duy Ước.

Các Thẩm phán: Ông Dương Mạnh Chiến.

Ông Nguyễn Văn Đạt.

- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Phan Hải, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về *Tranh chấp quyền sử dụng đất*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 02/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Hoàng Thị T, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. **Có mặt.**

2. Bị đơn: anh Phạm Văn H, sinh năm 1981.

Nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. **Vắng mặt.**

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị T1, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. **Có mặt.**

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

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ: khu E, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. **Vắng mặt.**

- Chị Trần Thị T1, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. **Có mặt.**

4. Người kháng cáo: anh Phạm Văn H, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày: Ngày 25/9/2019, bà có mua của bà Phạm Thị H1 thửa đất số 22 tờ bản đồ số 66 thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; diện tích thửa đất 171,6m² trong đó có 80m² đất ở và 91,6m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số CL 306968 mang tên chị Phạm Thị M do UBND huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/11/2017. Ngày 02/5/2018, chị Phạm Thị M tặng cho chị Phạm Thị H1 quyền sử dụng thửa đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng từ chị H1, bà đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V kê khai đăng ký quyền sử dụng và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất đó thì thửa đất của anh H giáp với đất của bà là đất trống. Sau khi mua thửa đất của chị H1, bà chưa sử dụng ngay, đến tháng 2/2020, bà có đến kiểm tra và phát hiện thấy anh Phạm Văn H đã xây dựng tường rào lấn sang đất của bà khoảng hơn 30m², khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần đất lấn chiếm là 33,4m². Bà yêu cầu khởi kiện anh Phạm Văn H phải dỡ bỏ tường rào và các công trình xây dựng để trả lại cho bà diện tích đất anh H đã lấn chiếm của bà theo đúng ranh giới đất là 33,4m² của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66, xã V, huyện V đã được Nhà nước công nhận.

Bị đơn anh Phạm Văn H trình bày: Gia đình anh có một thửa đất tại địa chỉ thôn C, xã V, huyện V. Nguồn gốc thửa đất đó trước kia là của bố, mẹ anh sử dụng từ khoảng năm 1995. Sau đó bố, mẹ anh được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 thì bố anh chết, đến năm 2017, mẹ anh là Nguyễn Thị Thanh T2 cho anh, chị em mỗi người một phần gồm tặng cho anh, anh Phạm Văn P, em Phạm Thị H1, em Phạm Thị L và mẹ anh để lại một phần cho mình. Gia đình anh đã làm thủ tục tách thửa và được cơ quan nhà nước tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất mà mẹ anh tách cho anh khi đó có ranh giới phía Tây giáp đất nhà ông Hoàng Thế H2, phía Đông giáp đất chia cho em Phạm Thị H1, phía Nam giáp đường có chiều dài là 6,25m, phía Bắc giáp khe suối, diện tích thửa đất là 188,7m² trong đó đất ở là 80m² và đất vườn là 108,7m². Anh đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 306458 ngày 12/10/2017. Năm 2019, anh xây nhà và đã xin phép UBND xã V, anh xây đủ diện tích đất của anh đã được cơ quan nhà nước cho phép. Anh lấy ranh giới giữa nhà anh H2 với nhà anh làm ranh giới chuẩn. Khi anh xây nhà, chính quyền và

mọi người sử dụng đất giáp nhà anh không có ý kiến gì.

Đến khoảng năm 2020, bà T đến tranh chấp nói rằng anh đã xây dựng tường rào lấn sang đất của bà T. Anh có quan điểm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới đất giữa nhà anh với nhà anh H2 thì anh không hề lấn sang phần đất của mẹ anh cho chị H1. Những tài sản trên đất, gắn liền với đất như nhà ở, công trình xây dựng, tường rào là tài sản chung của anh và vợ là chị Trần Thị T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai ngày 21 tháng 02 năm 2023 thể hiện: Chị và anh H là vợ chồng kết hôn năm 2012. Đến năm 2019, hai anh chị xây nhà, công trình phụ và tường rào trên thửa đất của anh H được mẹ anh H tặng cho anh H, ở thôn C, xã V, huyện V. Chị khẳng định toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của hai vợ chồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V trình bày: Về nguồn gốc: thửa đất số 22 tờ bản đồ số 66 xã V, huyện V là của hộ bà Nguyễn Thị T3 (mẹ anh H). Năm 2017 bà T3 tách thành 05 thửa, trong đó thửa số 22 do bà T3 là người sử dụng. Sau đó bà T3 tặng cho con gái là Phạm Thị H1 và chị H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL306461 ngày 12/10/2017. Đến ngày 31/10/2017 chị H1 chuyển nhượng cho chị Phạm Thị M. UBND huyện V đã thu hồi GCNQSDĐ số CL 306461 và cấp mới GCNQSDĐ số CL 306968 số vào sổ GCNQSDĐ CH00694 ngày 20/11/2017 cho chị M. Đến ngày 02/5/2018, chị Phạm Thị M tặng cho chị Phạm Thị H1 quyền sử dụng thửa đất số 22. Đến ngày 25/9/2019 chị H1 tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 22 tờ bản đồ số 66 xã V, huyện V cho bà Hoàng Thị T và bà T đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00688 cấp ngày 12/10/2017 mang tên Phạm Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00694 cấp ngày 20/11/2017 mang tên Phạm Thị M (bà M tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H1, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Hoàng Thị T và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V xác nhận sang tên ngày 25/9/2019). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai, đã đăng ký vào sổ địa chính là phù hợp với qui định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Việc ký kết, hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đảm bảo theo quy định của Điều 503 Bộ luật Dân sự. Các thửa đất trên đều có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng lại. Các thửa đất tách thửa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự chồng chéo về ranh giới; sơ đồ thửa đất được cấp giấy chứng nhận hệ tọa độ quốc gia (VN-2000); sơ đồ thửa đất của GCN có bảng kê tọa độ thửa đất, có ranh giới sử dụng đất định vị vị trí bằng tọa độ nhà nước.

Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất quy định tại Điều 166, 167 Luật đất đai. Bên cạnh các quyền của người sử dụng đất thì người sử dụng đất phải có nghĩa vụ chung được quy định tại Điều 170 Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện V cấp cho bà Hoàng Thị T, ông Phạm Văn H; xác định ranh giới sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (xác định mốc giới thửa đất bằng phương pháp toàn đạc điện tử, sử dụng hệ tọa độ quốc gia VN-2000). Các hộ phải có nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới do mình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Nguồn gốc thửa đất (anh H đang sử dụng hiện nay) trước kia là của mẹ bà L1 bán cho vợ, chồng bà với giá 3.000.000 đồng, sau đó bà còn được vợ chồng anh H2 - H3 tặng cho một phần đất để tạo thành thửa đất chung như hiện nay. **Năm 2006, chồng bà là Phạm Văn Đ chết.** Năm 2017, bà tặng cho 04 người con gồm anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị H1, chị Phạm Thị L, anh Phạm Văn H mỗi người một phần đất và bà giữ lại một phần. Bà không tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M, nhưng bà được biết thời điểm đó chị M có ý định đi lao động nước ngoài và có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H1 để vay tiền. Ranh giới thửa đất mà vợ chồng bà đã tạo dựng lên có vị trí phía Đông giáp đất gia đình bà Phạm Thị L1, phía Tây giáp đất gia đình ông Hoàng Văn H4 nay đã bán cho chị N, phía Nam giáp đất đường giao thông thôn, phía Bắc giáp suối.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T, buộc anh Phạm Văn H và chị Trần Thị T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tường rào, phần mái tôn và công trình xây dựng khác trên phần đất của thửa đất số 22 tờ bản đồ 66 xã V, huyện V, địa chỉ thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh để trả lại cho bà Hoàng Thị T tự Q sử dụng 33,4m² (*ba mươi ba phẩy bốn mét vuông*) đất, được xác định bởi các điểm B,2,3,4,5,B của sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn H 12/01/2023 do Công ty Cổ phần Đ1 bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam lập.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất 21 tờ bản đồ số 66 xã V, huyện V, người sử dụng đất là ông Phạm Văn H và thửa 22 tờ bản đồ số 66 xã V, huyện V, người sử dụng đất là Phạm Thị M đã chuyển quyền cho bà Hoàng Thị T là đường thẳng nối từ điểm mốc B (*tọa độ X(m)2337584.12 Y(m) 473580.35*) đến điểm mốc C (*tọa độ X(m)2337556.87 Y(m) 473589.77*) của sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn H ngày 12/01/2023, do Công ty Cổ phần Đ1 lập lập, tương ứng với các điểm

mốc 1-4 của sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 306968, người sử dụng đất là Hoàng Thị T và các điểm mốc 2-3 của sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 306458 người sử dụng đất là Phạm Văn H.

Anh Phạm Văn H và bà Hoàng Thị T được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác *(có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo bản án)*.

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

Ngày 02/4/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm vì cho rằng; cấp sơ thẩm không thông báo cho anh và chị T1 về thời gian xét xử và bản án sơ thẩm; thửa đất vợ chồng anh đang quản lý sử dụng và thửa đất có chung nguồn gốc đều được tách ra từ thửa đất của bà Nguyễn Thị T3. Việc cấp Giấy chứng nhận cho bà T3 không đúng với ranh giới thực tế; việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông Hoàng Thế H2 và bà Phạm Thị L1, là những hộ giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị T3. Toà án cấp sơ thẩm đã không xác định ông H2 và bà L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không thống nhất được việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn trình bày thống nhất như nội dung trên và đề nghị xác định mốc giới thửa đất của hai gia đình theo hồ sơ tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định đủ diện tích đất cho hai bên.

Bị đơn trình bày thống nhất như nội dung trên và cũng có quan điểm như nguyên đơn về việc căn cứ vào hồ sơ tách thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích đất, mốc giới thửa đất của hai bên theo đúng quy định. Tuy nhiên, nếu trả lại đất cho nguyên đơn thì hiện trạng sử dụng đất của bị đơn không đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới và không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn – anh Phạm Văn H quá hạn nhưng được Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp nhận nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn – anh Phạm Văn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[2.1] Về nguồn gốc: Căn cứ vào hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 21 và 22, tờ bản đồ số 66 tại địa chỉ thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T3 (mẹ anh H) sử dụng để ở từ năm 1992. được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 581371 số vào sổ 433 cho hộ bà Nguyễn Thị T3 ngày 25/01/2006 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 66, diện tích 812,8m² (400m² đất ở và 412,8m² đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 614208, số vào sổ cấp GCN CH 000621.

Năm 2017, bà T3 tách thửa đất trên làm 05 thửa và tặng cho 04 người con Phạm Văn P (146,8m²), Phạm Thị L (159,5m²), Phạm Văn H (188,7m²), Phạm Thị H1 (171,6m²) và Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các thửa đất.

Ngày 31/10/2017, chị Phạm Thị H1 chuyển nhượng cho chị Phạm Thị M quyền sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66 diện tích 171,6m² (80m² đất ở và 91,6m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 13/4/2018, chị Phạm Thị M tặng cho lại quyền sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66 cho chị Phạm Thị H1 và Ủy ban nhân dân huyện V đã đăng ký biến động đối với thửa đất trên.

Ngày 22/8/2019, chị Phạm Thị H1 chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T tự Q sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66 và ngày 25/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện V đã đăng ký biến động nội dung: chị Phạm Thị H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T, diện tích 171,6m² (80m² đất ở và 91,6m² đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, bà Hoàng Thị T đã được xác lập quyền sử dụng đất bằng hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc diện tích đất diện tích 171,6m² (80m² đất ở và 91,6m² đất trồng cây lâu năm) và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận.

[2.2] Về quyền sử dụng phần đất tranh chấp:

Căn cứ vào Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 12/01/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị T thể hiện anh Phạm Văn H và vợ là chị Trần Thị T1 đã lấn 33,4m² của bà Hoàng

Thị T các chứng cứ này cũng phù hợp với quan điểm của UBND huyện V xác định việc giao đất, cấp giấy chứng nhận cho các bên đều không có tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: anh H và chị T1 không có quyền sử dụng đất nhưng đã xây dựng tường rào (dài 12m), một phần mái tôn (diện tích 0,4m²) trên diện tích đất bà T đã nhận chuyển nhượng là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, phần tường xây và một phần mái tôn chồng lấn sang thửa đất của bà T có thể tháo dỡ, vì vậy, anh H và chị T1 có nghĩa vụ tháo dỡ công trình đã xây trên phần đất lấn chiếm để trả lại phần diện tích 33,4m² cho nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 33,4m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên bị đơn và chị T1 có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn, tháo dỡ phần tài sản trên đất theo quy định. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc anh Phạm Văn H và chị Trần Thị Tươi P1 tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất trên cho nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với diện tích đất của bị đơn bị người khác lấn chiếm không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án nên bị đơn có quyền xác định để buộc người lấn chiếm trả lại đất trong một vụ án khác.

[3] Về căn cứ kháng cáo của bị đơn:

Thứ nhất, anh H cho rằng mình và chị T1 không được biết về thời gian xét xử sơ thẩm nên không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn (bút lục 178) thể hiện bà Nguyễn Thị T4, thôn P cung cấp tổ dân cũng như Chi hội Phụ nữ tiến hành giao Quyết định hoãn phiên tòa số 13 ngày 28/12/2023 của Tòa án, anh H và chị T1 có nhận nhưng từ chối ký vào biên bản. Như vậy, có căn cứ để thấy rằng anh H và chị T1 biết về thời gian Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn xét xử sơ thẩm. Bên cạnh đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn của anh H, xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của anh tại phiên tòa phúc thẩm, vì vậy, căn cứ kháng cáo này của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Thứ hai, xem xét sơ đồ khảo sát hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thấy rằng, thửa đất của bà Nguyễn Thị T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có toạ độ đi kèm, quá trình cấp Giấy chứng nhận cho bà T3, các hộ giáp ranh là ông Hoàng Thế H2 và bà Phạm Thị L1 đều ký giáp ranh; các thửa đất bà T3 tách ra và tặng cho anh H và chị H1 đều thuộc thửa đất bà T3 được cấp Giấy chứng nhận. Mặt khác, nguyên đơn – bà Hoàng Thị T chỉ yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 33,4m² có vị trí giáp ranh giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn. Vì vậy, không có căn cứ để Hội

đồng xét xử xác định ông Hoàng Thế H2 và bà Phạm Thị L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Việc bị đơn – anh Phạm Văn H cho rằng anh căn cứ vào mốc giới thực tế từ phía nhà ông H2 để xác định diện tích đất anh được cấp nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ, không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có căn cứ xác định ông H2 đang lấn chiếm phần đất mà anh H đã được cấp Giấy chứng nhận thì anh có thể khởi kiện trong một vụ án khác.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu bị đơn hoàn trả, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn H không được chấp nhận, nên anh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: **khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 31 Điều 3, khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29** 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất đối với anh Phạm Văn H và chị Trần Thị T1.

2. Anh Phạm Văn H và chị Trần Thị T1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 33,4m² đất thuộc một phần **thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66, địa chỉ thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Ninh** theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 306968, số vào sổ cấp GCN CH 00694 cấp cho chị Phạm Thị M có diện tích 171,6m² (ngày 25/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện V đã đăng ký biến động nội dung: bà Hoàng Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất)** và có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần đất 33,4m², diện tích đất và tài sản trên đất được giới hạn bởi các điểm B, 2, 3, 4, 5, B (Có Sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 7.000.000đ (bảy triệu đồng), bà T đã nộp đủ.

3. Về án phí:

+) Về án phí sơ thẩm: Bị đơn anh Phạm Văn H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+) Về án phí phúc thẩm: Bị đơn anh Phạm Văn H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, anh H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004159 ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Tạ Duy Ước