

Bản án số 40/2020/DS-PT
Ngày 24-8-2020
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Ông Nguyễn Văn Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Chu Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị B; địa chỉ: số X phường K, quận T, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 8 năm 2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh N và bà Đặng Thị Minh L đều là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

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

1. Chị Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ: Số 38, tổ T, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Kim L: Bà Nguyễn Thị Kim C, địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 7 năm 2020), vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị L1; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị B; địa chỉ: số X phường K, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Anh Nguyễn Hùng H; địa chỉ: số X phường K, quận T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hùng H: Chị Nguyễn Thị B; địa chỉ: số X phường K, quận T, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 7 năm 2020); có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Kim H; địa chỉ nơi đăng ký thường trú: Xóm Y, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam; địa chỉ nơi ở: Số Z, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội; có mặt.

6. Anh Nguyễn Xuân L; địa chỉ: Số I, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

7. Anh Đặng Quang Kh và vợ là chị Vũ Thị Ng; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; anh Khánh có mặt, chị Nga vắng mặt.

8. Anh Đặng Trung Đ và vợ là chị Đào Thị M; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; anh Đức có mặt, chị Mai vắng mặt.

9. Chị Đặng Thị Thu H; địa chỉ nơi đăng ký thường trú: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; địa chỉ nơi ở: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu của nguyên đơn: Bà có chồng là ông Nguyễn Văn Ngh (đã chết năm 2007, không để lại di chúc). Bà và ông Ngh sinh được sáu người con, gồm: Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Hùng H, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Xuân L. Khi ông Ngh còn sống, bà và ông Ngh đã tạo lập được tài sản gồm: Thửa đất số 287 và thửa đất số 285A, tờ bản đồ số 24, thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc đất ở là do ông, cha để lại cho vợ chồng bà sử dụng. Theo Bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã Q lập năm 1995 thì thửa đất số 285A có diện tích 180m². Khi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, gia đình bà được Ủy ban nhân dân xã Q hướng dẫn trừ phần đất lưu không phía trước của thửa đất số 285A để giành cho quy hoạch làm đường, nên thực tế diện tích đất của thửa 285A chỉ còn lại 162m² đất. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện

A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 382631 cấp ngày 12/11/2004, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Ngh. Vào năm 2014, bà đã xây dựng tường bao quanh diện tích đất 162m², bà Nguyễn Thị V là người có diện tích đất ở liền kề với diện tích đất ở của gia đình bà đã phá dỡ tường bao do bà xây dựng, tường bao xây dựng bằng gạch ba banh 220, cao 60cm, dài 15,6m. Sau đó, bà V đã chặt phá cây duối đường kính 10cm và 03 khóm chuối tây được trồng trên diện tích của gia đình bà và chiếm giữ phần đất của gia đình bà có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp hộ bà V dài 15,6m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 285A dài 15,6m; phía Đông giáp hộ bà V dài 2m; phía Tây giáp hộ ông Tới dài 2m; diện tích 33,2m² đất.

Nay bà đề nghị Tòa án buộc bà V phải trả lại cho bà diện tích đất 33,2m² và buộc bà V phải bồi thường thiệt hại về tài sản do hành vi phá dỡ bức tường cho bà số tiền 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án có sự sai sót về việc xác định mốc giới, đối chiếu hiện trạng thực tế diện tích đất tại thửa 285A có cạnh phía Bắc giáp đất bà V bị thiếu 0,8m, cạnh phía Nam giáp phần đất bà V sử dụng làm ngõ đi bị thiếu 0,6m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên diện tích đất bị thiếu 5,1m² đất. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại tài sản có tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị V và các con của bà V gồm anh Đặng Quang Kh, anh Đặng Trung Đ, chị Đặng Thị Thu H, chị Vũ Thị Ng và chị Đào Thị M phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất bị thiếu 5,1m² đất. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản do hành vi phá dỡ tường bao, trụ cổng và cây cối hoa màu. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện A thể hiện tường bao, trụ cổng do bà C xây dựng năm 2014, 01 cây duối, 03 khóm chuối tây bà C trồng, bà V đã phá, dỡ nhưng đã ghi nhầm công trình do bà C xây dựng năm 2011. Vì vậy, kết quả định giá tài sản cũng không đúng với giá trị thực tế, song nguyên đơn không yêu cầu định giá lại tài sản vì nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải bồi thường trị giá công trình xây dựng và cây cối hoa màu mà bị đơn đã phá dỡ.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Bà có chồng là ông Đặng Quang Kh (đã chết năm 2011, không để lại di chúc). Bà và ông Khải sinh được ba người con, gồm: Đặng Quang Kh, Đặng Trung Đ và Đặng Thị Thu H. Gia đình bà có diện tích đất ở 878m² thuộc thửa số 284, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng một phần liền kề với diện tích của gia đình bà C. Nguồn gốc diện tích đất là do ông, cha để lại cho vợ chồng bà sử dụng. Diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2004, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Đặng Quang Kh. Trước khi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, gia đình bà đã chuyển nhượng cho gia đình ông Đặng Quang H một phần đất ở phía tây

của thửa đất số 284 để ông Hà làm ngõ đi có kích thước rộng 01m x dài 22,2m và đổi đất cho ông Xuân, gia đình bà đã xây dựng tường bao các cạnh phía Bắc, Đông, Tây của thửa đất, còn cạnh phía Nam giáp với diện tích đất ao của gia đình bà C gia đình bà chưa xây. Sau khi đổi đất cho ông Xuân và chuyển nhượng đất cho ông Hà làm ngõ đi, Ủy ban nhân dân huyện A mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà đã sử dụng đất ổn định từ sau khi được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không mua bán, chuyển nhượng diện tích đất cho ai. Vào năm 2014, gia đình bà C đã xây dựng tường bao, trụ cổng lấn sang phần đất phía Nam của gia đình bà, nên bà đã dỡ đi.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu bà phải trả cho bà C diện tích đất 33,2m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng, bà không chấp nhận. Tại phiên tòa, bà V có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà và các con phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích đất ở 5,1m² vì gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình bà C. Bà yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá định giá lại tài sản là công trình xây dựng do bà C xây dựng, bà đã dỡ đi. Bà đề nghị thay đổi Thẩm phán vì vụ án đã kéo dài 04 năm nên Thẩm phán không vô tư trong khi thực hiện nhiệm vụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Hùng H, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Xuân L trình bày: Các anh chị đều là con đẻ của bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn Ngh (ông Ngh mất năm 2007, không để lại di chúc). Về nguồn gốc diện tích đất 162m² thuộc thửa đất số 285A, tờ bản đồ số 24, xã Q; địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc diện tích đất này là do cha, ông để lại cho ông Ngh và bà C sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đất và việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà Nguyễn Thị Kim C trình bày là đúng. Vào năm 2014, mẹ các anh, chị đã xây dựng tường bao quanh diện tích đất, bà Nguyễn Thị V là người có diện tích đất ở liền kề với diện tích đất ở của gia đình các anh, chị đã phá dỡ bức tường do mẹ các anh, chị xây dựng. Tường bao xây dựng bằng gạch ba banh 220, cao 60cm, dài 15,6m. Sau đó, bà V đã chặt phá cây duối và 03 khóm chuối tây được trồng trên diện tích của gia đình các anh, chị và chiếm giữ diện tích 33,2m² đất của gia đình các anh, chị có vị trí, kích thước như bà C đã khai.

Nay các anh, chị có quan điểm đồng ý với quan điểm của bà C, đề nghị Tòa án buộc bà V phải trả lại diện tích đất 33,2m² cho gia đình các anh, chị và buộc bà V phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L1 và chị Nguyễn Thị B trình bày: Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và các con của bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 5,1m² đất và đồng ý với quan điểm của nguyên đơn không yêu cầu định giá lại tài sản là công trình

xây dựng và cây cối hoa màu trên diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại tài sản có tranh chấp vì có sự sai sót về mốc giới thửa đất nên diện tích đất thực tế tại thửa 285A bị thiếu 5,1m² đất so với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Đặng Quang Kh, Đặng Trung Đ, Đặng Thị Thu H, Vũ Thị Ng và Đào Thị M trình bày: Thống nhất với lời khai của bà Nguyễn Thị V, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện tại anh Khánh và vợ là chị Vũ Thị Ng, anh Đức và vợ là chị Đào Thị M đang sinh sống cùng bà V trên diện tích đất có tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Diện tích đất 162m², thửa số 285A, tờ bản đồ số 24, xã Q của gia đình nguyên đơn đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có biến động, không có tranh chấp. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án có sự sai sót về mốc giới, đối chiếu hiện trạng thực tế diện tích đất tại thửa 285A có cạnh phía Bắc giáp đất bà V bị thiếu 0,8m, cạnh phía Nam giáp phần đất bà V sử dụng làm ngõ đi bị thiếu 0,6m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên diện tích đất bị thiếu 5,1m² đất. Nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại tài sản, buộc bị đơn và các con của bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích đất bị thiếu 5,1m² đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Theo kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án thể hiện xã Q đã hai lần làm đường, mặc dù không xác định được việc làm đường có lấy đất của bà C hay không; tại phiên tòa, chị Luyến khai nhận gia đình bà V đang sử dụng đất làm ngõ đi có nguồn gốc của các cụ của chị Luyến cho. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã xác định diện tích đất của gia đình bà C bị thiếu 5,1m², diện tích đất của gia đình bà V bị thiếu 3,7m² so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã Căn cứ vào khoản 14, Điều 26; Điều 147; khoản 1, Điều 228; khoản 2, Điều 244; khoản 1 điều 157; khoản 1, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 5 và khoản 7, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 6; điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị V và các con của bà V phải trả lại diện tích đất 5,1m² tại thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C đối với bà Nguyễn Thị V về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Kim C. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 625.000 đồng tạm ứng án phí bà C đã nộp theo Biên lai thu tiền số 7929 ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà C đã nộp số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo Phiếu thu ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, nên bà C không phải nộp nữa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2020 bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn trình bày giữ nguyên ý kiến cũng như quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục 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. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp , thẩm quyền: Đây là t ranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện A, thành phố Hải Phòng và tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do vụ án có

kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Kim C là người kháng cáo vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Xuân L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; chị Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Hùng H, chị Vũ Thị Ng, chị Đào Thị M, chị Đặng Thị Thu Hiền vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 382631 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/11/2004, chứng nhận ông Nguyễn Văn Ngh được quyền sử dụng 1188m² tại xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, trong đó: số tờ bản đồ: 24; số thửa: 285A; diện tích: 162m²; mục đích sử dụng: Thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Ông Ngh đã chết, không để lại di chúc nên thừa đất trên thuộc quyền sử dụng của bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngh gồm các anh, chị Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Xuân L, Nguyễn Thị B và Nguyễn Hùng H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708166 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng chứng nhận ông Đặng Quang Kh được quyền sử dụng 878m² đất, tại xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ: 24; số thửa: 284; diện tích: 878m²; mục đích sử dụng: Thổ cư, đất ở, vườn tạp; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Ông Kh đã chết, không có di chúc nên thừa đất thuộc quyền sử dụng của bà V và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đặng Quang Kh là bà V và các anh, chị Đặng Quang Kh, Đặng Trung Đ và Đặng Thị Thu H. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất thửa số 285A và thửa số 284 tờ bản đồ số 24, xã Q là có căn cứ.

[3.2] Về diện tích đất thực tế nguyên đơn và bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đã nhiều lần có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc xây dựng tường bao của nguyên đơn là do các bên thống nhất với mục đích nguyên đơn đồng ý để cho bị đơn có ngõ đi rộng hơn nên nguyên đơn mới xây tường bao như vậy. Tuy nhiên, khi xây thì bị đơn không có ý kiến gì nhưng xây xong bị đơn lại đập tường bao đi. Bản án sơ thẩm xác định: Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 24, thôn K, xã Q có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp hộ ông Hà dài 1,0m+3,2m+9,1m+2,0m+7,2m+15,6m=38,08m; phía Nam giáp hộ ông Tới, bà C dài 9,9m+11,8m+14,8m+2,55m=39,05m; phía Đông giáp hộ ông Đài (bà Huệ) dài 14,0m+9,3m=23,3m; phía Tây giáp ngõ đi dài 19,5+1,6m+0,6m=21,7m; diện

tích $874,3\text{m}^2$. Thửa đất số 285A, tờ bản đồ số 24, thôn K, xã Q có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp hộ bà V dài $14,8\text{m}$; phía Nam giáp đường trục xã dài 18m ; phía Đông giáp phần đất hiện tại bà V đang sử dụng làm ngõ đi dài $4,3\text{m}+4,8\text{m}+2,0\text{m}=11,1\text{m}$; phía Tây giáp hộ ông Tới dài $9,5\text{m}$; diện tích $156,9\text{m}^2$. Phần giáp ranh giữa thửa đất số 285A và thửa đất số 284 (tại cạnh phía Bắc của thửa đất số 285A và cạnh phía Nam của thửa đất số 284) có phần móng tường các đương sự đã xác định do bà C xây dựng tường vào năm 2014, bà V đã dỡ bỏ có kích thước: Tường xây gạch ba banh cao $0,3\text{m}$, dài $14,83+0,77\text{m}=15,6\text{m}$. Phía Đông của thửa đất số 285A hiện gia đình bà V đang sử dụng làm ngõ đi (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có diện tích $5,77\text{m}^2+3,3\text{m}^2$ đất; các đương sự xác định trên diện tích đất này năm 2014, bà C có xây dựng 03 trụ cổng bằng gạch ba banh, mỗi trụ kích thước $0,3\text{m} \times 0,3\text{m}$, bà V đã dỡ bỏ. Đối chiếu với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 285A bị thiếu $5,1\text{m}^2$ đất, thửa đất số 284 bị thiếu $3,7\text{m}^2$ đất. Việc thiếu hụt diện tích đất giữa số liệu thực tế hiện trạng thửa đất và số liệu được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 284 và 285A, xã Q là do sai số trong quá trình đo đạc, khảo sát.

[3.3] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại, bị đơn đề nghị xác minh thu thập chứng cứ về việc mở rộng đường có lấy vào đất của nguyên đơn không. Tuy nhiên, tài liệu xác minh về việc mở rộng đường, làm đường xác định không có việc nguyên đơn hiến đất làm đường. Ngoài ra, thực tế hiện nay tính từ tim đường vào đến mép đường chỉ là $2,5\text{m}$, lòng đường rộng 05m , trong khi hành lang an toàn giao thông đường tính từ tim đường là mỗi bên 5m , việc mở rộng đường vẫn nằm trong chỉ giới hành lang giao thông đường. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng đo vẽ thực tế diện tích đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện A thực hiện theo Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, thể hiện: Diện tích đất 284 và 285A liền kề với nhau nhưng không có ranh giới ngăn cách mà chỉ có một phần tường gạch chỉ xây 110 cao 30cm , như Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ là đúng. Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708166 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp cho bị đơn thì xác định liền kề hướng tây thửa đất là lối đi rộng $2,1\text{m}$. Ngoài ra, thửa đất này không có lối đi nào khác. Nhưng hiện nay nguyên đơn không sử dụng lối ngõ đi này. Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 382631 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/11/2004 cho nguyên đơn với thực tế sử dụng đất của bị đơn thì phần diện tích đất bị đơn dùng làm lối đi chõng lán lên phần đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần chõng lán có diện tích là diện tích $5,1\text{m}^2$. Đối với phần diện tích đất mà hiện nay bị đơn sử dụng làm lối đi trực tiếp ra đường

liên thôn không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì theo Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Q tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn chưa xác định rõ nguồn gốc đất phần diện tích này.

[3.4] Phần diện tích đất bị đơn sử dụng làm lối đi hiện nay là phần diện tích đất không nằm trong phần diện tích đất mà bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã chổng lán lên phần diện tích đất mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, xác định bị đơn đang chiếm hữu không hợp pháp diện tích đất 5,1m² của nguyên đơn, gồm các mốc giới: Mốc B- mốc C – mốc C1 – mốc B1 (có sơ đồ kèm theo). Phần diện tích đất mà bị đơn đang chiếm hữu của nguyên đơn là phần đất ngoài diện tích đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không liên quan đến phần diện tích đất mà bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn không lán chiếm đất của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa nội dung này của bản án sơ thẩm, buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Quang Kh, anh Đặng Trung Đ, chị Vũ Thị Ng, chị Đào Thị M, chị Đặng Thị Thu H phải trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim C 5,1m² để gia đình bà Nguyễn Thị Kim C được sử dụng diện tích đất đã được cấp đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 382631 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/11/2004, chứng nhận ông Nguyễn Văn Ngh được quyền sử dụng 1188m² tại xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, trong đó: Số tờ bản đồ: 24; số thửa: 285A; diện tích: 162m²; mục đích sử dụng: Thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì bà Nguyễn Thị V là người trên 60 tuổi, nhưng không có đơn đề nghị miễn, giảm án phí nộp cho Tòa án nên không được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 274, Điều 275, Điều 288 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim C, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C, buộc bà Nguyễn Thị V, anh Đặng Quang Kh, anh Đặng Trung Đ, chị Vũ Thị Ng, chị Đào Thị M, chị Đặng Thị Thu H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Hùng H, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Nguyễn Xuân L diện tích đất 5,1m², có các mốc giới: Mốc B - mốc C - mốc C1 - mốc B1.

Bà Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Hùng H, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Nguyễn Xuân L được quyền sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 382631 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/11/2004, chứng nhận ông Nguyễn Văn Ngh được quyền sử dụng 1188m² tại xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; số tờ bản đồ: 24; số thửa: 285A; diện tích: 162m²; mục đích sử dụng: Thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài; gồm các mốc giới: Từ mốc A -> mốc B dài 6,8m; từ mốc B -> mốc C dài 5,0m; từ mốc C -> mốc D dài 15,6m; từ mốc D -> mốc E dài 9m; từ mốc E -> mốc A dài 18m; có sơ đồ kèm theo.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C đối với bà Nguyễn Thị V về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà C đã nộp đủ số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo Phiếu thu ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, nên bà C không phải nộp nữa.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 625.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007929 ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

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 A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn

Phương - TDS

PHIẾU GỬI THỪA PHÁT LẠI

Bản án số 40/2020/DS-PT

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Ghi chú: Ghi trong biên bản, bà C có trách nhiệm giao cho chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Hùng H, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Nguyễn Xuân L.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Ghi chú: Ghi trong biên bản bà V có trách nhiệm giao cho anh Đặng Quang Kh, anh Đặng Trung Đ, chị Vũ Thị Ng, chị Đào Thị M, chị Đặng Thị Thu H

Phương - TDS

PHIẾU GỬI BẢO ĐẢM
Bản án số 40/2020/DS-PT

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Ghi chú: Ghi trong biên bản, bà C có trách nhiệm giao cho chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Hùng H, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Nguyễn Xuân L.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Ghi chú: Ghi trong biên bản bà V có trách nhiệm giao cho anh Đặng Quang Kh, anh Đặng Trung Đ, chị Vũ Thị Ng, chị Đào Thị M, chị Đặng Thị Thu H