

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 181/2021/DS-PT

Ngày: 21 - 10 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Nguyễn Tấn Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* Ông Nguyễn Chiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/TBTL-TA ngày 06 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nhan Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Ông Lê Văn A, Luật sư – Văn phòng luật sư A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Trương Văn D, Luật sư – Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1952; địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Doãn Xuất C, Luật sư – Văn phòng luật sư D, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

- Bà Bùi Thị Mỹ L, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Mỹ L: Ông Phạm Ngọc H, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H – Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nhan Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo bản án sơ thẩm, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn bà Nhan Thị H, thể hiện:

Vợ chồng bà Nhan Thị H có diện tích đất là 514m² do cha mẹ bà khai hoang từ năm 1976. Năm 1996, vợ chồng bà H chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc H 100m² (5m x 20m) đất để ông H làm nhà ở. Khi chuyển nhượng, bà có chừa lối đi có bề ngang 1m, dài 20m để sử dụng mà không chuyển nhượng cho ông H. Nhưng năm 1996, ông H làm nhà đã lấn chiếm của bà lối đi này với bề ngang 0,6m, chiều dài 38,5m; hiện nay bề ngang phần đất này của bà chỉ còn 0,4m. Bà đã khởi kiện từ cuối năm 1997 đến nay nhưng không được giải quyết. Năm 2013, bà xây dựng nhà có sang yêu cầu ông H đập khung cửa sổ để bà làm nhà thì ông H không chịu. Khi nhà bà xây lên thì ông H xô bức tường có chiều ngang 04m, chiều cao 02m của vợ chồng bà. Ông H còn để nước từ mái xối chảy sang đất nhà bà. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất hộ ông H đang sử dụng tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) được cấp. Theo hồ sơ kê khai thì bà H kê khai với diện tích 514m², nhưng bà mới được cấp GCNQSDĐ 317,57m². Toàn bộ diện tích đất mà bà bị thiếu là 196,43m² do ông Phạm Ngọc H lấn chiếm, sử dụng.

Do đó, bà Nhan Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Ngọc H trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp là 196,43m², có vị trí là đường luồng giữa hai nhà và phần đất phía sau nhà ông H thuộc quyền sử dụng của bà, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam; buộc ông Phạm Ngọc H bồi thường thiệt hại về việc tự ý xô ngã tường rào nhà bà H khi mới xây và buộc ông Phạm Ngọc H khắc phục hệ thống ống nước ở trên nóc nhà ông H chảy sang nhà bà H.

2. Theo bản án sơ thẩm, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của bị đơn ông Phạm Ngọc H, thể hiện:

Năm 1996, bà Nhan Thị H chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc H 170m² đất để ông làm nhà ở. Tại Giấy chuyển nhượng thể hiện, diện tích bà H được cấp là 170m² đất thổ cư, không có loại đất nào khác, bà H sử dụng hết; còn lại phần đất thừa 100m² có chiều ngang 5m, chiều dài 20m bà H chuyển nhượng cho ông H. Bà

H, ông B đã ký vào Giấy chuyển nhượng. Ông đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp GCNQSDĐ 100m² tại thửa 168b, tờ bản đồ số 16, loại đất ở. Khi bà H đồng ý bán đất, bà H đã tự viết giấy và hai bên thống nhất có chừa 01 lối đi chung bề ngang 1m. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông làm nhà ngay vào năm 1996. Do thửa đất bị xéo nên ông làm nhà có lấn sang lối đi chung khoảng 0,6m, nhưng từ phần giữa kéo về sau phía sau lệch qua bên đất của ông, việc này đã được hộ bà H thống nhất nên ông mới làm được nhà. Hiện nay, bà H đã chiếm dụng và xây dựng phần lớn trên lối đi chung này. Đến năm 2012, ông H tiến hành làm GCNQSDĐ, được vợ chồng ông B, bà H xác nhận ranh giới đất của ông giáp với tường nhà ông B, bà H. Việc diện tích đất gia đình ông đang sử dụng lớn hơn so với khi nhận chuyển nhượng và giấy chứng nhận có nguyên nhân là do phía sau nhà ông có sông, suối nên ông chiếm dụng phần đất do UBND xã, huyện quản lý, chứ không phải lấn chiếm đất của bà Nhan Thị H. Tại các Văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng đã trả lời, diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận của ông là đất do Nhà nước quản lý. Nay bà Nhan Thị H khởi kiện ông lấn chiếm đất của bà H và yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất 196,43m² ông không đồng ý.

Việc bà H yêu cầu ông bồi thường bức tường bị đập đổ, xử lý hệ thống ống nước xối: Do bà H xây bức tường che cửa sổ nhà ông, nên vợ ông mới xô ngã một đoạn tường; về ống nước xối, nhà ông làm từ năm 1996, bà H đã không có ý kiến gì và hiện nay nhà ông chỉ có lối thoát nước mưa này. Vì vậy, ông không đồng ý với các yêu cầu này của bà H.

Ngoài ra, do UBND tỉnh đã cấp phần lối đi chung giữa hai nhà cho bà Nhan Thị H, nên ông Phạm Ngọc H yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H và ông Nguyễn Văn B vào ngày 28/9/2001, đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16, diện tích 317,57m² thuộc tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn- Luật sư Doãn Xuất C trình bày:

Bà Nhan Thị H được UBND huyện T cấp diện tích 170m² đất xây dựng trong khu vực thị trấn tại Quyết định số 318/QĐ-UB ngày 14/6/1988. Bà H làm nhà trên diện tích đất này và chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc H 100m² đất vào năm 1996, có chừa lối đi chung. Cũng năm 1996, ông H làm nhà kiên cố, bà H không có ý kiến gì, hai bên không có mâu thuẫn gì. Bà H cho rằng bà có khởi kiện ông H với 13 lá đơn nhưng không có chứng cứ. Năm 2012, ông B vẫn ký xác nhận cho ông H làm giấy chứng nhận. Đến năm 2013, bà H làm nhà, xâm phạm lối đi chung, che cửa sổ và thông gió nhà ông H nên xảy ra tranh chấp. Bà H khởi kiện nhưng không biết diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu. Phần diện tích đất hiện nay ông H dư ra là do Nhà nước quản lý. Diện tích đất hộ bà H đang sử dụng thừa so với giấy chứng nhận.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H và ông Nguyễn Văn B vào ngày 28/9/2001. Vì trong GCNQSDĐ của bà Nhan Thị H có cấp chồng lấn 1m lối đi chung giữa hai gia đình đã thỏa thuận khi chuyển nhượng vào năm 1996.

4. Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Quảng Nam trình bày:

Năm 1998, bà Nhan Thị H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2001, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận tổ chức xét duyệt hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn T. Ngày 24/9/2001, UBND thị trấn T có Tờ trình số 84/TT-UB. Ngày 27/9/2001, UBND huyện T có Tờ trình số 131B/TT-UB đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam và Sở Địa chính phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn T. Ngày 28/9/2001, liên Sở Địa chính- Xây dựng có Tờ trình số 449/TTLSDC-XD đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 28/9/2001, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 3872/QĐ-UB về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho 111 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn T, trong đó có bà Nhan Thị H được cấp với diện tích 317,57m². Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà Nhan Thị H, Sở Địa chính đã xác định ranh giới, hiện trạng đất của các bên theo quy định. Theo Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc thừa đất ngày 02/01/1999 tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của bà H, phía Nam khu đất của bà H được xác định giáp tường nhà của chủ hộ làm ranh giới (tức giáp tường nhà của ông H), ông H có ký xác nhận giáp ranh. Đồng thời, theo Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc thừa đất ngày 25/12/1998, tại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông H năm 1998, ranh giới phía Bắc khu đất của ông H được xác định giáp tường nhà của chủ hộ làm ranh giới (tức tường nhà của ông H). Việc xác định hiện trạng, ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho hộ bà H phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, ranh giới đất của hai bên tranh chấp và đã được các bên thống nhất ký xác nhận. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà Nhan Thị H không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, bà Nhan Thị H cho rằng bà không biết việc được cấp giấy chứng nhận và không được nhận giấy chứng nhận. Nhưng thực tế bà Nhan Thị H đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà H, ông B đối với diện tích 317,57m² tại thửa 168, tờ bản đồ số 16 vào ngày 28/9/2001 để thế chấp Ngân hàng nhiều lần.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nhan Thị H vào năm 2001 của UBND tỉnh Quảng Nam thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H và ông Nguyễn Văn B là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 163; Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 48 Nghị quyết 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 và khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị H về việc buộc ông Phạm Ngọc H trả lại cho bà H toàn bộ diện tích đất ông H đã lấn chiếm của bà H 196,43m² gồm: Phần đất giữa hai nhà có chiều ngang 1m, dài 20m và phần đất phía sau nhà ông H; buộc ông Phạm Ngọc H bồi thường thiệt hại về việc tự ý xô ngã tường rào nhà bà H khi mới xây và buộc ông Phạm Ngọc H khắc phục hệ thống ống nước ở trên nóc nhà ông H chảy sang nhà bà H.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Ngọc H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H và ông Nguyễn Văn B đối với diện tích 317,57m², tại thửa 168, tờ bản đồ số 16 vào ngày 28/9/2001, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 04/10/2018, bà Nhan Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nhan Thị H trình bày đồng ý việc luật sư vắng mặt có gửi luận cứ bào chữa. Bà H giữ nguyên nội dung Đơn khởi kiện và Đơn kháng cáo. Nội dung Bản luận cứ của Luật sư Lê Văn Anh thể hiện: Vợ chồng bà H có chuyển nhượng cho ông H 100m² (5m x 20m) đất để ông H làm nhà ở. Bà H có chừa lối đi ngang 1m, dài 20m. Tuy nhiên ông H khi làm nhà đã chiếm lối đi ngang 0,6m, dài 38,5m. Ngoài ra, bà H bị ông H đập đổ bức tường có chiều dài 04m, chiều cao 02m; ông H còn để nước từ mái xối chảy sang đất nhà bà H. Diện tích ông H hiện đang sử dụng lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng, còn diện tích đất bà H đang sử dụng nhỏ hơn diện tích đất kê khai. Như vậy ông H đã lấn chiếm đất của bà H. Trình tự, thủ tục UBND tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông B là đúng quy định của pháp luật. Ông H yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà H, ông B là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Đơn khởi kiện của bà H, buộc

ông H trả cho bà H 196,43m² đất; buộc ông H bồi thường giá trị bức tường có chiều dài 04m, chiều cao 02m và khắc phục hệ thống ống nước trên nóc nhà ông H chảy sang nhà bà H. Bà Nhan Thị H đồng ý với nội dung Bản luận cứ của Luật sư Lê Văn Anh.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh tụng: Ông H có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà H năm 1996. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H tiến hành làm nhà ngay và không có tranh chấp xảy ra. Diện tích lối đi chung cả hai bên đều sử dụng, nhưng bà H đã chiếm dụng và xây dựng phần lớn trên lối đi chung này. Khi ông H tiến hành làm GCNQSDĐ, được vợ chồng ông B, bà H xác nhận ranh giới đất. Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng lớn hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng là do ông H lấn diện tích sông, suối phía sau nhà ông. Sự việc này được các Văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời: Diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận của ông H là đất do Nhà nước quản lý. Bà H làm nhà xây bức tường che cửa sổ nhà ông, nên vợ ông mới xô ngã một đoạn tường; về ống nước xối, nhà ông làm từ năm 1996, bà H đã không có ý kiến gì và hiện nay nhà ông chỉ có lối thoát nước mưa này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Phạm Ngọc H đồng ý quan điểm của Luật sư.

Bà Trịnh Thị Thanh Hải phát biểu: Việc UBND tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ cho bà H là đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất ông H lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng là do lấn chiếm đất sông, suối Nhà nước quản lý.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nhan Thị H là trong thời hạn luật định.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nhan Thị H không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nhan Thị H, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, của luật sư và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 04/10/2018, bà Nhan Thị H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Như vậy, kháng cáo của bà Nhan Thị H là trong thời hạn luật định, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nhan Thị H:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện: (1) Tại Quyết định số 318/QĐ-UB ngày 14/6/1988 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp đất xây dựng trong khu vực thị trấn, thể hiện nội dung: “... Điều 1. Nay cấp đất xây dựng cho bà Nhan Thị H 170m² đất, địa điểm khối I, thị trấn T; phía Đông giáp đường mòn, phía Tây giáp suối nhỏ, phía Nam giáp đường ô tô, phía Bắc giáp ruộng...” (bút lục số 299). (2) Tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/1996 của ông Nguyễn Văn B, bà Nhan Thị H, có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện: “... Diện tích chuyển nhượng 100m² đất (5m x 20m), vị trí: Đông giáp tường nhà H, Tây giáp suối, Nam giáp đường ô tô, Bắc giáp ruộng lúa...” (bút lục số 06, 07). (3) Tại Giấy chuyển nhượng đất vườn làm nhà của ông Nguyễn Văn B, bà Nhan Thị H cho ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị Mỹ L, giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện: “... Còn lại một phần đất kề bên. Nay hai vợ chồng tôi đã đồng ý nhượng lại phần đất đó cho anh Phạm Ngọc H + vợ là Bùi Thị Mỹ L... Diện tích khu đó là, chiều rộng 5m được tính từ bờ tre trở vào tường nhà tôi, sát suối; chiều dài 20m tính từ bờ tre sát đường ô tô trở vào. Có đường chừa lại làm lối đi cho hai nhà là tính từ dầm nhà tôi trở ra 1m...” (bút lục số 127). (4) Tại Biên bản ngày 02/01/1999, về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16 của chủ hộ Nhan Thị H, có ký xác nhận của bà Nhan Thị H và ông Phạm Ngọc H thể hiện: “... Tứ cận, Đông-Hàng rào kẽm gai của chủ hộ làm ranh giới; Tây-Hàng rào tạm của chủ hộ làm ranh giới; Nam-Tường nhà của chủ hộ lân cận làm ranh giới; Bắc-Hàng rào tạm của chủ hộ làm ranh giới...” (bút lục số 219, 220). (5) Tại Quyết định số 3872/QĐ-UB ngày 28/9/2001 của UBND tỉnh Quảng Nam v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thị trấn T, huyện T, kèm theo danh sách hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho 111 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Trà Mỹ, trong đó có hộ bà H, thể hiện: “... Thứ tự-37, họ và tên- Nhan Thị H, địa chỉ thường trú-Đồng Bộ, số hồ sơ gốc-254, số Tờ bản đồ, số Thửa-16.168, diện tích thửa đất-317,57m², đất ở-170m², đất vườn-147,57m², diện tích xây dựng-88,75m², diện tích sử dụng-88,75m², nguồn gốc đất-QĐ cấp 1988...” (bút lục số 221 đến 224). (6) Tại Biên bản họp xét hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 23/8/2012, thể hiện: “... Hồ sơ ông Phạm Ngọc H: Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B và bà Nhan Thị H năm 1996. Diện tích đất tăng do khai hoang cải tạo từ đất hoang sau suối để sử dụng. Ý kiến của Hội đồng: Năm 1996, ông Nguyễn Văn B và bà Nhan Thị H chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc H 100m² đất ở. Nguồn gốc ban đầu do UBND huyện cấp cho vợ chồng ông B sử dụng ổn định trước

15/10/1993. Diện tích đất tăng do nhà ở của hộ nằm gần suối, trong quá trình sử dụng ông H đã cải tạo đất hoang bồi lấp sau suối để sử dụng, nên diện tích đất tăng...” (bút lục số 309 đến 311). (7) Tại Biên bản ngày 15/02/2012, xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất số 168B, tờ bản đồ số 16 của chủ hộ Phạm Ngọc H, có ký xác nhận của ông Nguyễn Văn B là hộ liền kề tiếp giáp phía Đông thể hiện: “... Không tranh chấp, giáp tường...” (bút lục số 305, 306). (8) Ngày 28/9/2001, UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 25A) cho bà Nhan Thị H, ông Nguyễn Văn B diện tích 317,57m² đất (trong đó: 170m² đất ở, 147,45m² đất vườn), tại Thửa đất số 168, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại tổ Đồng Bộ, thị trấn T, tỉnh Quảng Nam (bút lục số 213, 214). (9) Ngày 03/6/2013, UBND huyện B, tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 890109 cho ông Phạm Ngọc H, bà Bùi Thị Mỹ L diện tích 100m² đất, tại Thửa đất số 168b, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại tổ Đ, thị trấn T, tỉnh Quảng Nam (bút lục số 146, 147). (10) Tại văn bản số 150/CV-TNMT ngày 04/11/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B gửi Tòa án nhân dân huyện B, thể hiện: “... Khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H, Phòng TNMT đã căn cứ đúng theo tinh thần mua bán, tự thỏa thuận giữa hai bên là hộ bà H bán cho hộ ông H: Chiều rộng 5m được tính từ bờ tre trở vào tường nhà tôi theo Giấy chuyển nhượng đất vườn làm nhà giữa hai hộ ông H và hộ bà H năm 1996...” (bút lục số 155). (11) Tại văn bản số 1118/UBND-TNMT ngày 15/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thể hiện: “... Tường nhà bà Nhan Thị H vào thời điểm năm 2012 và tường nhà bà Nhan Thị H hiện nay là cùng một vị trí...” (bút lục số 297). (12) Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2017, kèm theo sơ đồ, bản vẽ thể hiện: “... Diện tích đất ông H đang sử dụng là 295,3m²; diện tích đất bà H đang sử dụng là 368m² ...” (bút lục số 160 đến 168).

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Ngày 25/3/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 20/2019/QĐ-UTTA cho Tòa án nhân dân huyện B, tiến hành định giá đối với bức tường có chiều dài 4m, chiều cao 2m của bà H xây dựng năm 2013. Ngày 14/6/2019, Tòa án nhân dân huyện B tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá bức tường có chiều dài 4m, chiều cao 2m do bà H xây dựng năm 2013, với kết quả: Không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được do nguyên đơn không hợp tác. Còn bức tường có chiều dài 4m, chiều cao 2m do bà H xây dựng năm 2013, đến năm 2019 có giá trị là 245.678đ. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Ngọc H thừa nhận vợ của ông là bà Bùi Thị Mỹ L có hành vi đập đổ bức tường của bà H. Do vậy, cần lấy giá trị của bức tường nêu trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 29/7/2019, bà Nhan Thị H trình bày và có Đơn yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ ký và chữ viết của bà Nhan Thị H trong hồ sơ đăng ký nhà ở và đất ở, Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản xác định hiện trạng ranh giới và mốc giới thửa đất. Kèm theo đơn, bà H cung cấp tài liệu, chứng cứ là mẫu chữ viết, chữ ký. Theo quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành quyết định trưng cầu giám định cơ quan chuyên môn là Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng tiến hành giám định theo nội dung yêu cầu của bà H. Tại Kết luận giám định số 248/C09C(Đ6) ngày 25/3/2020 và Kết luận giám định số 476/C09C(Đ2) ngày 23/6/2020 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng, thể hiện: “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nhan Thị H dưới mục “Chủ hộ” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký đứng tên Nhan Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M4.1) là có phải do cùng một người ký ra hay không; không tiến hành giám định so sánh chữ ký mang tên Nhan Thị H dưới mục “Chủ hộ” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký đứng tên Nhan Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2, M3, M4.2) do khác dạng. Chữ viết ghi họ tên Nhan Thị H dưới mục “Chủ hộ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với chữ viết đứng tên Nhan Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M9 là do cùng một người viết ra”.

[2.3] Với những nội dung được phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất có chiều ngang 1m và chiều dài 20m giữa hai hộ ông H, bà Nhan là lối đi chung và cả hai bên đều chiếm dụng khi xây dựng nhà ở. Ông H tiến hành làm nhà kiên cố ngay sau khi nhận chuyển nhượng đất và ở ổn định không bị khiếu nại, tranh chấp. Ranh giới, mốc giới giữa hai hộ ông H và hộ bà H đều được xác định không tranh chấp. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà H và hộ ông H đúng theo quy định của pháp luật; bản thân ông H và bà H không có ai khiếu nại, tranh chấp gì về việc cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất của ông H đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà H là do ông H cải tạo lấn thêm từ đất sông, suối do Nhà nước quản lý; hộ bà H diện tích đất đang sử dụng là 368m² cũng tăng so với diện tích đất được cấp theo Quyết định số 3872/QĐ-UB ngày 28/9/2001 của UBND tỉnh Quảng Nam là 317,57m². Đối với kết quả giám định: Mặc dù không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nhan Thị H trên các tài liệu cần giám định, nhưng đối với chữ viết ghi họ tên Nhan Thị H trên tài liệu cần giám định đã được kết luận là do cùng một người viết ra. Do đó, cần lấy Kết luận về chữ viết làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà H cho rằng không biết việc bà được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 25A) do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H, ông Nguyễn Văn B, thấy rằng: Tại trang nội dung biến động về sử dụng đất thể hiện năm 2010 và 2011

bà H và ông B đã hai lần thế chấp giấy chứng nhận cho Ngân hàng để vay tín dụng. Do đó, nội dung trình bày của bà H cho rằng không biết việc được cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nội dung đã được phân tích tại các mục [1] và [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nội dung kháng cáo của bà Nhan Thị H về phần yêu cầu vợ chồng ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị Mỹ L phải bồi thường giá trị bức tường có chiều dài 4m, chiều cao 2m là có căn cứ, những nội dung kháng cáo khác là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nhan Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nhan Thị H không phải chịu. Chi phí giám định bà Nhan Thị H phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nhan Thị H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27/09/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 163; 164 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết 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:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị H về việc buộc ông Phạm Ngọc H trả lại cho bà H toàn bộ diện tích đất ông H đã lấn chiếm của bà H 196,43m² gồm: Phần đất giữa hai nhà có chiều ngang 1m, dài 20m và phần đất phía sau nhà ông H; buộc ông Phạm Ngọc H khắc phục hệ thống ống nước ở trên nóc nhà ông H chảy sang nhà bà H.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị H về việc buộc ông Phạm Ngọc H, bà Bùi Thị Mỹ L phải bồi thường cho bà Nhan Thị H giá trị bức tường có chiều dài 4m, chiều cao 2m với số tiền 245.678đ (Hai trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Ngọc H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nhan Thị H và ông Nguyễn Văn B đối với diện tích 317,57m² tại Thửa 168, Tờ bản đồ số 16 vào ngày 28/9/2001 tại tổ Đồng Bộ, thị trấn T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Quảng Nam.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải trả thêm khoản tiền lãi quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nhan Thị H không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nhan Thị H 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000176 ngày 02/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Chi phí giám định bà Nhan Thị H phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Phạm Tồn Nguyễn Tấn Long

Trần Quốc Cường