

Bản án số 30/2020/DS-PT

Ngày 17-6-2020

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:* Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Phạm Thị Thanh Bình

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Ngọc Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:*** Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2020/QĐ-HPT ngày 04 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G; cư trú tại: Thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn B; cư trú tại: Số 133, Nguyễn Văn C, phường H, thành phố H1, tỉnh Q, là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020); có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Dương Văn S; cư trú tại: Thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Anh Dương Văn S1 và chị Đinh Thị Thanh H, là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2018); vắng mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị M; cư trú tại: Thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị M:* Anh Dương Văn S1 và chị Đinh Thị Thanh H; cư trú tại: Thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2019); vắng mặt.

2. Anh Dương Văn S1 và vợ là chị Đinh Thị Thanh H; cư trú tại: Thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trình bày và yêu cầu của nguyên đơn:* Ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G có diện tích đất ở  $48m^2$  (chưa kể đất lưu không Quốc lộ 10 và lưu không sông Dứa) tại thửa số 15, tờ bản đồ 01, thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993, không có tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G404496 ngày 15/5/1997 mang tên Đoàn Văn P. Năm 2015 ông Dương Văn S ở liền kề đã tự ý xây tường, công trình, trồng cây trên đất lấn sang thửa đất của ông Đoàn Văn P. Tổng diện tích lấn là  $38,5m^2$  (trong đó đất thổ cư trong Giấy chứng nhận là  $10m^2$ ;  $14,5m^2$  đất lưu không Quốc lộ 10;  $14m^2$  đất lưu không sông Dứa). Việc lấn đất của ông Dương Văn S đã được Ủy ban nhân dân xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành. Nay yêu cầu ông Dương Văn S phải tháo dỡ công trình xây dựng, cây cối trả lại đất cho vợ chồng ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị G theo đúng hiện trạng đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G404496 ngày 15/5/1997.

*Trình bày và đề nghị của bị đơn:* Ông Dương Văn S có diện tích đất tại thửa 14, tờ bản đồ 01, thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, ông đã sử dụng từ trước năm 1981. Ngày 15/5/1997 ông đã được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích  $78m^2$  đất ở tại thửa 14a, tờ bản đồ 01, thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng có các chiều: Đông giáp nhà ông Đoàn Văn P dài 8m, Bắc giáp sông Dứa dài 10,4m, phía Tây giáp ông Nguyễn Văn Ph dài 7m, Phía Nam giáp Quốc lộ 10 dài 10,4m. Từ năm 1997 đến nay không chuyển nhượng cho ai, đã xây nhà 2 tầng và tường bao hết đất. Năm 1997 Ủy ban nhân dân xã V, huyện VB và Phòng Địa chính đã đo đạc và 2 gia đình cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất nhà ông Đoàn Văn P chưa sử dụng nên các hộ liền kề đất ông Đoàn Văn P như ông Lâm Đình P chuyển nhượng đất cho ông Lâm Văn S, ông Đoàn Văn P và ông Lâm Văn S, ông Lâm Đình P khi chuyển nhượng đất với nhau đã lấy mốc

giới là tường nhà nhà ông làm ranh giới với đất ông Đoàn Văn P (lấy cả phần chưa sử dụng của ông) dẫn đến ông Đoàn Văn P bị thiếu đất. Ông Đoàn Văn P không biết mốc đất nhà mình đến đâu nên khi phát hiện thiếu đất đã nhận ngỗ đi của nhà ông là đất của nhà mình. Ngày 27/11/2015 ông có đơn đề nghị giải quyết thì Ủy ban nhân dân xã V và chính quyền Thôn 1 (N) đã đến đo đạc và giải quyết nhưng không thành. Nay ông Đoàn Văn P khởi kiện buộc ông phải tháo dỡ công trình trả lại đất thì ông không đồng ý vì ông đã sử dụng đất đúng với số liệu ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị M:* Đồng ý với trình bày và ý kiến của ông Dương Văn S và đã ủy quyền cho anh Dương Văn S1 và chị Đinh Thị Thanh H.

*Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn S1 và chị Đinh Thị Thanh H:* Anh chị có góp tiền cùng ông Dương Văn S để xây dựng công trình nhà ở trên đất của ông Dương Văn S. Anh chị khẳng định không lấn chiếm đất của ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị G nên không chấp nhận tháo dỡ công trình.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng đã Căn cứ Điều 164, 166, 175, 176, 688 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ Điều 147, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 6, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị G yêu cầu ông Dương Văn S phải tháo dỡ công trình, cây cối và trả lại đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Đoàn Văn P bà Phạm Thị G.

2. Án phí: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí. Vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị G đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0178 ngày 28-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB. Ông Phương bà Gấm đã nộp đủ án phí.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/10/2019, ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị G kháng cáo bản án Tòa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày bản án sơ thẩm là không đúng, vi phạm nghiêm trọng tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, như: Tòa án cấp

sơ thẩm chưa làm rõ ranh giới pháp lý về việc sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn; đưa thiếu người tham gia tố tụng là các hộ gia đình có đất liền kề với đất nhà nguyên đơn làm cho việc giải quyết thiếu khách quan. Vì vậy, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

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: Xét phạm vi, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị bị đơn trả lại diện tích đất mà theo nguyên đơn là do bị đơn đã lấn chiếm, nhưng các tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được không có đủ căn cứ để xác định bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện VB, thành phố Hải Phòng nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện VB, 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 xác định người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chỉ khởi kiện ông Dương Văn S nhưng đất ở của ông Dương Văn S là tài sản chung của vợ chồng, tài sản gắn liền với đất có sự đóng góp của anh Dương Văn S1 là con của ông Dương Văn S và vợ là chị Đinh Thị Thanh H nên Tòa án đưa bà Hoàng Thị M là vợ ông Dương Văn S và anh Dương Văn S1 vợ là chị Đinh Thị Thanh H vào tham gia tố tụng là đúng. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị đưa các hộ có thửa đất liền kề gia đình ông Dương Văn S theo hướng Tây vào tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị đưa các hộ có thửa đất liền kề gia đình ông Đoàn Văn P theo hướng Đông vào tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào là có thiếu sót. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vì trường hợp nếu ông Đoàn Văn P có tranh chấp với hộ liền kề theo hướng Đông thì ông Đoàn Văn P có thể khởi kiện thành một vụ án khác. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa đủ người tham gia tố tụng là không có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc bị đơn phải phá dỡ tài sản, trả lại đất cho nguyên đơn:

[3.1] Tài liệu chứng cứ về nguồn gốc diện tích đất của ông Đoàn Văn P, ông Dương Văn S như sau: Sổ Mục kê xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng lập năm 1995-1996, thể hiện: Tờ bản đồ số 01, tại trang số 1, thửa số 13, chủ sử dụng đất Dương Văn S, diện tích  $268\text{m}^2$ ; thửa số 14, chủ sử dụng đất Dương Văn S, diện tích  $488\text{m}^2$ ; thửa số 15, chủ sử dụng đất Đào Văn phương, diện tích  $168\text{m}^2$ . Theo Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trang 31, thứ tự cấp giấy: 18, tên chủ sử dụng/nơi thường trú: Đoàn Văn P, diện tích:  $48\text{m}^2$ , tổng số thửa: 1, liệt kê số hiệu thửa và số tờ bản đồ: 15, đất ở: 48; trang 44, thứ tự cấp giấy: 31, tên chủ sử dụng/nơi thường trú: Dương Văn S, diện tích:  $78\text{m}^2$ , tổng số thửa: 1, liệt kê số hiệu thửa và số tờ bản đồ: 14A, đất ở: 78. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G404496 ngày 15/5/1997 Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng chứng nhận ông Đoàn Văn P được quyền sử dụng  $48\text{m}^2$  đất ở tại thửa số 15, tờ bản đồ 01, thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Bắc giáp sông dài 06m, Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 06m, Đông và Tây đều dài 08m. Lưu không Quốc lộ 10 từ tim đường đến đất dài 26m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/1997 Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng chứng nhận ông Dương Văn S được quyền sử dụng  $78\text{m}^2$  đất ở tại thửa 14a, tờ bản đồ 01, thôn N, xã V, huyện VB, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Bắc giáp sông dài 10,4m, Nam giáp lưu không Quốc lộ 10 dài 10,4m, Đông giáp ông Phương dài 08m và Tây dài 07m. Lưu không Quốc lộ 10 từ tim đường đến đất dài 26m.

[3.2] Thực trạng diện tích đất của ông Đoàn Văn P, ông Dương Văn S như sau: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng diện tích đất của các hộ gia đình ngày 16/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện VB, thành phố Hải Phòng thể hiện: Diện tích đất của ông Đoàn Văn P có các kích thước sau: Nam giáp Quốc lộ 10 dài 4,58m; Bắc giáp sông Dứa dài 5,11m. Chiều dài Bắc-Nam 30,69m. Diện tích đất của ông Dương Văn S có các kích thước sau: Nam giáp Quốc lộ 10 dài 10,28m; Bắc giáp sông Dứa dài 10,22m. Chiều dài Bắc-Nam cạnh hướng Đông 36,17m và cạnh hướng Tây 35,75m. Trên phần diện tích đất ông Dương Văn S đang sử dụng mà nguyên đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn có tường bao chắn đất cao bằng mặt nền đất của ông Dương Văn S dài 22,33m và 01 cây nhãn. Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì diện tích đất thổ cư của ông Đoàn Văn P bà Phạm Thị G bị thiếu chiều ngang cạnh giáp Quốc lộ 10 là 1,42m, cạnh giáp sông Dứa thiếu 0,89m, cạnh Bắc-Nam giữ nguyên, tổng diện tích đất thiếu là  $11,36\text{m}^2$ . Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì diện tích đất thổ cư của ông Dương Văn S bị thiếu chiều

ngang cạnh giáp Quốc lộ 10 là 0,12m, cạnh giáp sông Dừa thiếu 0,18m, cạnh Bắc-Nam giữ nguyên, tổng diện tích đất thiếu là 1,12m<sup>2</sup>.

Vì vậy, không có căn cứ để xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên nguyên đơn là người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 164, 166, 175, 176, 688 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 6, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G về việc yêu cầu ông Dương Văn S phải tháo dỡ công trình, cây cối và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị G.

2. Về án phí: Ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu số 0001078 ngày 28/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB, thành phố Hải Phòng và 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007908 ngày 29/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB, thành phố Hải Phòng; ông Đoàn Văn P và vợ là bà Phạm Thị G đã nộp đủ án phí.

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

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

**Lê Anh Sơn**