

Bản án số: 40/2020/DS-PT  
Ngày: 18-11-2020  
V/v “*Tranh chấp đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Quang Cường

***Các thẩm phán:*** Ông Vũ Văn Doan và bà Nguyễn Thúy Hằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:***  
Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 11 năm 2020, tại TAND tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đất đai*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 của TAND thành phố L bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Phạm Văn L** và chị **Lê Thị H**

Cùng ĐKKHKT: Tổ 6, khu 6, phường Đ, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị Mai Phương T. Nơi ĐKKHKT: Tổ 4, khu L, phường Đ, thành phố B, tỉnh Quảng Ninh - Có mặt. (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2019)

2. Bị đơn: Anh **Phạm Xuân Đ** và chị **Nguyễn Thị T**

Cùng ĐKKHKT: Tổ 1, khu 10, phường C, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh; Tạm trú: Tổ 6, khu 6, phường Đ, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố L.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thành C, chức vụ: Công chức địa chính - có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố L.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lưu Hải Y, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố L - có mặt.

4. Người kháng cáo: Anh **Phạm Văn L** và chị **Lê Thị H**, anh **Phạm Xuân Đ**.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng VKSND thành phố L.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Nguyên đơn và chị Mai Phương T người đại diện cho nguyên đơn trình bày:**

Nguyên đơn có thửa đất số 208 tờ bản đồ số 42, diện tích 121,2m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: tổ 6, khu 6, phường Đ, thành phố L. Năm 2015 nguyên đơn xây lại ngôi nhà 02 tầng hiện nay và có nắn lại ngôi nhà cho vuông đất, vì vậy nguyên đơn có để lại một phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất 236 của gia đình ông Nguyễn Đức T chưa sử dụng để lấy ánh sáng, không khí. Tuy nhiên, vào năm 2018 sau khi ông T chuyển nhượng thửa đất 236 cho bị đơn thì phát sinh tranh chấp giữa bị đơn với nguyên đơn. Việc này, UBND phường Đ đã tổ chức hòa giải và có Biên bản ngày 17/10/2018 và sau đó ra Văn bản số 891/UBND ngày 24/10/2018, trong đó có nội dung yêu cầu các bên thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (kèm theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch N lập tháng 10/2018). Tại biên bản làm việc hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận như sau: Đổi 0,3m<sup>2</sup> là phần diện tích xây dựng công trình nằm trong ranh giới đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 236 tờ bản đồ số 42 của bị đơn lấy 1,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 208 tờ bản đồ số 42 do nguyên đơn đang quản lý. Nguyên đơn cho bị đơn 1,3m<sup>2</sup> phía sau căn nhà B2 (nhà 02 tầng của nguyên đơn), theo sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất là phần đất nằm trong thửa 208 của nguyên đơn mà bị đơn đã lấn sang.

Cùng năm 2018, bị đơn xây dựng nhà tạm trên thửa đất số 236 và có lấn chiếm hết phần đất của thửa 208 mà nguyên đơn để lại chưa sử dụng, ngoài phần đất đã thỏa thuận theo biên bản ngày 17/10/2018.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất mà bị đơn lấn chiếm thêm ngoài phần đất đã thỏa thuận theo biên bản ngày 17/10/2018, có vị trí nằm sát với mặt đường Đ, trong phần hành lang cầu vượt đường sắt, có diện tích 3m<sup>2</sup>. Nguyên đơn yêu cầu trả bằng đất, không trả bằng tiền. 3m<sup>2</sup> đất mà bị đơn lấn có 1,8m<sup>2</sup> đất giáp đường Đ, kích thước 3,11 x 0,58m, nằm trong phần hành lang cầu vượt đường sắt, còn lại 1,2m<sup>2</sup> đất nằm trong phần đã thỏa thuận đổi đất theo biên bản làm việc hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ. Theo nguyên đơn thì phần đất bị đơn lấn của nguyên đơn và thỏa thuận đổi phải là 2,8m<sup>2</sup> nhưng phường Đ chỉ xác định là 1,6m<sup>2</sup>. Anh L yêu cầu tiếp tục thực hiện theo biên bản làm việc hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ nhưng bị đơn phải trả lại thêm 1,2m<sup>2</sup> nữa.

**\* Bị đơn chị Nguyễn Thị T và anh Phạm Xuân Đ trình bày:**

Năm 2018 bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 236 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 091698 của ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị T1 và phần đất dài 3,11m kể từ mép đường Đ đến sát thửa đất 236 (là đất của ông T, bà T1 nằm trong thửa đất số 207 nhưng khi ông T, bà T1 xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thì UBND TP L không cấp mà để lại vì nằm trong ranh giới dự án cầu vượt đường sắt). Cùng năm 2018, khi bị đơn xây nhà tạm thì nguyên đơn có ý kiến là bị đơn đã lấn chiếm sang một phần đất của thửa 208 mà nguyên đơn không sử dụng. UBND phường Đ đã giải quyết tranh chấp, tại biên bản hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ xác định nguyên đơn xây dựng nhà 02 tầng lấn sang thửa 236 của bị đơn phần diện tích là  $0,3m^2$ . Bị đơn xây dựng nhà tạm có lấn sang phần đất của nguyên đơn là  $1,6m^2$ . Hai bên đã thỏa thuận đổi cho nhau. Theo bị đơn hiểu thì bị đơn chỉ lấn sang thửa đất 208 của nguyên đơn  $1,6m^2$  và hai bên đã thỏa thuận đổi cho nhau.

Nay nguyên đơn cho rằng nguyên đơn chỉ đổi với bị đơn phần diện tích đất mà thửa 236 lấn sang thửa 208 là  $1,6m^2$ , ngoài ra phần chưa được cấp sổ dài 3,11m tính từ mép vỉa hè đường Đ đến sát mép thửa 236 mà bị đơn đang sử dụng có lấn sang thửa 208 (xác định tại sơ đồ khảo sát hiện trạng lập theo biên bản thẩm định ngày 04/4/2019 của Tòa án TP L là phần xác định bởi các điểm 2,3,4,5,24,23,22) có diện tích là  $3m^2$ , nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại thì bị đơn không chấp nhận vì bị đơn cho rằng toàn bộ phần đất mà bị đơn lấn của nguyên đơn đã được thỏa thuận đổi tại biên bản hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ. Bị đơn không chấp nhận thỏa thuận tại biên bản hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ nữa, yêu cầu các bên phải trả lại cho nhau phần diện tích đất đã lấn chiếm của nhau và sử dụng đất đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố L đã cấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn thay đổi quan điểm, chấp nhận thỏa thuận tại biên bản hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ. Bị đơn thừa nhận chỉ lấn sang phần đất của nguyên đơn khoảng  $01m^2$  tại phần đất nằm trong hành lang cầu vượt đường sắt, bị đơn yêu cầu được bồi thường bằng tiền.

**\* Người làm chứng ông Nguyễn Đức T có quan điểm:** Tháng 9/2018 vợ chồng ông chuyển nhượng thửa đất số 236 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 091698 và phần đất của thửa 207 nằm trong dự án hành lang cầu vượt đường sắt chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bị đơn anh Đ và chị T theo như trình bày của bị đơn là chính xác.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đ có quan điểm:** Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn trước đây đã được UBND phường Đ hòa giải một phần tại biên bản làm việc hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ. Trong đó xác định phần đất nguyên đơn đang sử dụng có lấn sang thửa đất 236 của bị đơn là  $0,3m^2$  (xác định tại sơ đồ khảo sát hiện trạng lập theo biên bản thẩm định ngày 04/4/2019 của Tòa án TP L là phần xác định bởi các điểm 6,7,8). Phần thửa đất của bị đơn đang sử dụng có lấn sang thửa đất 208 của nguyên đơn là  $2,2m^2$  (xác định tại sơ đồ khảo sát hiện trạng lập theo biên bản thẩm định ngày 04/4/2019 của Tòa án TP L là phần xác định bởi các điểm 2,3,4,5,25,24,23,22). Hai bên đã thỏa thuận đổi ngang cho nhau phần diện tích đất  $0,3m^2$  (xác định bởi các điểm 6,7,8) lấy phần đất xác định bởi các điểm 4,5,25,24,23,22 (theo thỏa thuận tại biên bản ngày 17/10/2018 của UBND phường Đ là  $1,6m^2$ ). Phần thửa đất bị đơn đang sử dụng nằm ngoài thửa 236 lấn sang thửa

208 của nguyên đơn (Xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 22), theo kết quả khảo sát là 0,6m<sup>2</sup>, tại biên bản làm việc hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ không giải quyết. Phần đất bị đơn đang sử dụng nằm ngoài thửa đất 236 (xác định bởi các điểm 1,21,24,23,22,2) là đất nhà nước chưa cấp do nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng cầu vượt đường sắt nhưng vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Đức T (là người đã chuyển nhượng đất cho bị đơn). Dự án cầu vượt đường sắt tại khu vực tổ 6, khu 6, phường Đ đến nay không còn thực hiện nên các hộ dân có đất nằm trong hành lang dự án được quyền kê khai nộp hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L có quan điểm:** Dự án cầu vượt đường sắt tại khu vực tổ 6, khu 6, phường Đ đến nay không còn thực hiện nên các hộ dân có đất nằm trong hành lang dự án được quyền kê khai nộp hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. UBND thành phố L có quan điểm giải quyết tranh chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất vì lý do ông bà L, H đã xây dựng nhà ở 02 tầng kiên cố trước thời điểm xảy ra tranh chấp.

**Với nội dung trên, TAND thành phố L đã quyết định:**

Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 0,6m<sup>2</sup> đất có kích thước: rộng tám mét đường Đ: 33cm, sâu 176cm xác định bởi các điểm (2,3,4,22) trên sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất ngày 04/4/2019 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam, có vị trí từ ranh giới giải phóng mặt bằng đến sát mép nhà hai tầng của nguyên đơn, nằm trên ranh giới giữa hai thửa đất số 208 và 207 tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường Đ tại tổ 6, khu 6 phường Đ.

Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và 5.000.000đ chi phí định giá tài sản mà nguyên đơn đã nộp.

Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn phải chịu 1.159.200đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000718, ngày 07/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự TP L, trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.590.800đ.

Ngày 20/12/2019, anh Phạm Xuân Đ làm đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu nguyên đơn trả lại 0,3m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ chấp nhận kết quả hòa giải hồi 16 giờ ngày 17 ngày 10 năm 2018 tại UBND phường Đ.

Ngày 23/12/2019, anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án tỉnh hủy bản án sơ thẩm, vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nội dung tuyên án không đúng quy định của pháp luật ảnh hưởng tới quyền lợi của anh chị, buộc bị đơn phải trả 3m<sup>2</sup> đất. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án phúc thẩm và đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính.

Ngày 23/12/2019, Viện trưởng VKSND thành phố L ban hành kháng nghị số 02/QĐ-KNPT-DS với nội dung: phản quyết định của bản án tuyên chưa đầy đủ

phần được chấp nhận, phần không được chấp nhận. Chưa buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm là thiếu sót. Không áp dụng điều 357 BLDS là chưa đầy đủ. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí theo giá ngạch là mâu thuẫn với án phí bị đơn phải nộp.

Kết quả đo vẽ thẩm định ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh cho thấy: Bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn 1,47m<sup>2</sup> đất. Diện tích 1,47m<sup>2</sup> đất này không trong diện tích đất bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của UBND phường khuyến khích thanh toán bằng tiền vì hai gia đình đã xây dựng các công trình ổn định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: quan điểm của UBND thành phố L cũng cho rằng kết quả đo đạc ngày 27/5/2020 là chính xác với hiện trạng sử dụng đất, các giấy tờ về quyền sử dụng đất của đương sự. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp đúng quy định của pháp luật. Các bên đã xây dựng nhà ở ổn định nên khuyến khích thanh toán cho nhau bằng tiền vì hai bên đương sự đều xây dựng nhà ở ổn định, diện tích đất tranh chấp không lớn, nếu trả bằng đất thì rất khó thi hành án, giá đất ở hiện tại, theo định giá của Hội đồng định giá là 7 triệu đồng/01m<sup>2</sup> (vì diện tích đất hai bên tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Quan điểm của VKSND tỉnh Quảng Ninh: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 1,47m<sup>2</sup> đất. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận nội dung kháng nghị của VKS. Sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Xét nội dung kháng cáo của anh Phạm Xuân Đ: căn cứ kết quả đo đạc và lời thừa nhận của anh L thì có căn cứ kết luận hộ anh L có lấn chiếm 0,3m<sup>2</sup> đất của hộ anh Đ chị T. Tuy nhiên hai bên gia đình đã thỏa thuận về việc đổi đất cho nhau và được UBND phường Đ lập biên bản hồi 16 giờ ngày 17/10/2018, trong quá trình giải quyết ở Tòa án L cả nguyên đơn và bị đơn đều nhất trí không tranh chấp diện tích đất đã đổi cho nhau như biên bản lập hồi 16 giờ ngày 17/10/2018 tại UBND phường Đ. Tại lời khai ngày 24/8/2020 do TAND tỉnh lập, anh Đ chị T cũng trình bày rõ không tranh chấp gì đến diện tích đất đã đổi, vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Đ chị T về việc đòi lại diện tích đất 0,3m<sup>2</sup> mà hộ anh L đã lấn chiếm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh L chị H:

- Đối với yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Tòa án thấy: vụ án hành chính chưa được thụ lý, và theo nguyên đơn trình bày là diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, nên Tòa án không chấp nhận quan điểm của nguyên đơn về việc tạm đình chỉ vụ án này để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính.

- Về nội dung: anh L chị H cho rằng Tòa án TP L giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Quan điểm này của anh L chị H không đúng vì đây là vụ án

tranh chấp đất đai, yêu cầu đòi 3m<sup>2</sup> đất của anh L chị H có liên quan đến diện tích đất mà hai bên đổi cho nhau nên Tòa án TP L phải xem xét, chứ Tòa án TP L không quyết định hủy bỏ hay sửa đổi gì diện tích đất mà hai bên đã đổi cho nhau, cũng như không quyết định gì đến biên bản lập hồi 16 giờ ngày 17/10/2018 của hai bên đương sự tại UBND phường Đ. Tòa án cấp phúc thẩm cũng không xem xét đến việc hai bên đổi đất cho nhau, đã được lập thành biên bản hồi 16 giờ ngày 17/10/2018 tại UBND phường Đ, vì hai bên đương sự đều thừa nhận không tranh chấp đến diện tích đất đã đổi.

Anh L chị H cho rằng Tòa án TP L có dấu hiệu làm sai lệch kết quả đo đạc. Tuy nhiên anh L chị H không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận quan điểm này của anh L chị H.

Theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 04/4/2019 của Tòa án TP L thì bị đơn chỉ lấn chiếm của nguyên đơn 0,6m<sup>2</sup> nên Tòa án TP L buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 0,6m<sup>2</sup> là có căn cứ. Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn có yêu cầu đo đạc thẩm định lại. Ngày 27/5/2020, Tòa án tỉnh đã tổ chức đo đạc lại, có sự chứng kiến của đại diện UBND phường, UBND thành phố, tổ dân khu phố, hai bên đương sự. Theo kết quả đo của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng H thì bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn 1,47m<sup>2</sup> đất. Tại lời khai ngày 08/9/2020, nguyên đơn thừa nhận kết quả đo của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HDESIGN ngày 27/5/2020 là đúng và anh chỉ yêu cầu bị đơn trả cho anh 1,47m<sup>2</sup> như kết quả đo ngày 27/5/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng kết quả đo ngày 27/5/2020 không chính xác nhưng khi Tòa án hỏi có yêu cầu đo lại không thì nguyên đơn không yêu cầu đo lại. Đối với bị đơn cũng được tham gia buổi đo đạc ngày 27/5/2020, nhưng bị đơn cho rằng kết quả đo chưa đúng, và bị đơn chỉ thừa nhận lấn chiếm 0,6m<sup>2</sup> như kết quả đo của Tòa án TP L. Tuy nhiên bị đơn không có yêu cầu đo đạc lại và chấp nhận trả cho nguyên đơn 1,47m<sup>2</sup> bằng tiền.

Nên Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ kết quả đo đạc ngày 27/5/2020 buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 1,47m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên, do diện tích đất lấn chiếm không lớn, hai bên gia đình đã xây dựng nhà cửa ổn định, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hai gia đình nên Tòa án chấp nhận quan điểm của UBND phường và UBND thành phố cũng như của bị đơn. Tòa án sẽ tạm giao diện tích đất 1,47m<sup>2</sup> mà bị đơn lấn của nguyên đơn cho bị đơn sử dụng, buộc bị đơn trả bằng tiền cho nguyên đơn theo kết quả định giá là 07 triệu đồng/1m<sup>2</sup>. Tính ra là 10.290.000đ.

Tại lời khai ngày 18/9/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có yêu cầu xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, trong đơn kháng cáo nguyên đơn cũng không yêu cầu xem xét đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Tại lời khai ngày 08/9/2020 nguyên đơn thừa nhận diện tích 1,47m<sup>2</sup> đất mà bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Phía bị đơn cũng thừa nhận diện tích đất hai bên đang tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Đồng thời ngày 08/10/2020, chị H đã nộp đơn khởi kiện UBND thành phố L yêu cầu hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của anh Đ chỉ T (vụ án này chưa thụ lý). Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát: Nguyên đơn kiện đòi 3m<sup>2</sup>, bản án sơ thẩm chấp nhận buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 0,6m<sup>2</sup> đất, điều đó có nghĩa là còn 2,4m<sup>2</sup> đất không được chấp nhận, lẽ ra bản án sơ thẩm phải tuyên rõ là không chấp nhận yêu cầu đòi 2,4m<sup>2</sup> đất của nguyên đơn, nhưng bản án sơ thẩm không tuyên rõ nội dung này là thiếu sót đúng như kháng nghị của Viện kiểm sát.

Bản án không buộc bị đơn tháo dỡ các công trình trên đất để trả đất cho nguyên đơn là thiếu sót đúng như ý kiến của VKS, tuy nhiên bản án phúc thẩm buộc bị đơn trả bằng tiền nên không buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất.

Về án phí: bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí là không chính xác.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí: do sửa bản án sơ thẩm nên không ai phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng VKSND thành phố L.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H, không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Phạm Xuân Đ.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 100, Khoản 2 Điều 101, Khoản 1 Điều 170, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 357 Bộ luật dân sự; 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.

Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H về việc đòi 1,47m<sup>2</sup> đất đối với anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T. Không chấp nhận yêu cầu đòi 1,53m<sup>2</sup> đất của Phạm Văn L và chị Lê Thị H đối với anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T.

Buộc anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T phải trả cho anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H 10.290.000đ (tương ứng với giá trị 1,47m<sup>2</sup> đất).

Tạm giao cho anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 1,47m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1 (có sơ đồ kèm theo).

Anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T phải trả cho anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H số tiền 17.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá (gồm 05 triệu đồng thẩm định ở cấp sơ thẩm, 07 triệu đồng ở cấp phúc thẩm và 5.000.000đ chi phí định giá tài sản mà nguyên đơn đã nộp).

Kể từ ngày anh Phạm Văn L và chị Lê Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T không trả đủ số tiền nêu trên, thì hàng tháng anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T còn phải trả cho Phạm Văn L và chị Lê Thị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp bản án này 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 Điều 7, Điều 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.

Về án phí sơ thẩm: Anh Phạm Xuân Đ và chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; trả lại chị Lê Thị H 3.750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000718, ngày 07/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Về án phí phúc thẩm: Không ai phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại anh Đ, chị H mỗi người 300.000đ án phí phúc thẩm mà anh Phạm Xuân Đ, chị Lê Thị H nộp ngày 02/01/2020 (biên lai số 0001960, số 0001959) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND, THA tp. L;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

**Trần Quang Cường**