

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2022/DS-PT
Ngày 24/11/2022
V/v tranh chấp đất đai, bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

**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 Lưu Văn Tỉnh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng
Bà Bùi Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tươi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp đất đai, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 116/2022/QĐ-PT ngày 17/11/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959 (chết ngày 11/02/2022). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D:

+ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Lam Gi, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 25, Khu B, phường Hà Ph, thành phố Hạ L, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

- Bị đơn: Anh Vũ Văn C, sinh năm 1974, nơi ĐKKHKT: Thôn Đông Côn, xã Tiên Minh, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; chỗ ở: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Lam Gi, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 25, Khu 3, phường Hà Phong, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H và chị Nguyễn Thị Tr: Anh Nguyễn Lam Gi, có mặt.

+ Chị Trần Thị H, sinh năm 1983; ĐKKHKT: Thôn Đông Côn, xã Tiên Minh, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; chỗ ở: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị H: Anh Vũ Văn C, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Lệ Th, chức vụ: Công chức địa chính xã Tiên Minh (Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022), vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Lam Gi, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (ông D), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (anh Nguyễn Lam Gi) trình bày:*

Năm 1989, gia đình ông D được giao đất để làm nhà ở tại Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng theo Quyết định số 255/QĐ-UB ngày 18/4/1989 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Tiên Lãng và được cấp ngõ đi riêng diện tích 8.0m² (rộng 2.5m, dài 3.2m). Gia đình ông D đã xây tường bao quanh thửa đất, ngõ đi và sử dụng ổn định đến năm 2020, không có tranh chấp với ai. Năm 1998, gia đình ông D mở ngõ đi theo hướng khác nên không còn sử dụng ngõ đi cũ nhưng phần tường bao phía ngõ vẫn giữ nguyên không phá. Năm 2006, gia đình ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số AH 285507, vào sổ cấp GCN số H00194 ngày 23/8/2006 cho chủ sử dụng là hộ Ông Nguyễn Văn D và bà Bùi Thị H đối với diện tích 286m² thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng (Thửa số 62).

Năm 2020, anh Vũ Văn C san lấp ao tập thể do UBND xã Tiên Minh quản lý giáp với thửa đất của hộ gia đình ông D để xây nhà ở kiên cố. Trong quá trình

xây dựng, anh C đã lấn chiếm diện tích ngõ đi và móng tường bao, phá hoại và làm hư hỏng một số tài sản của gia đình ông D, cụ thể:

Tháng 4/2020, anh C làm móng nhà đã cho thợ đổ bê tông đè lên móng tường vây của nhà ông D và phá dỡ 03 tai trụ của tường bao; tự tháo dỡ mái tôn và phá hàng rào sắt của gia đình ông D. Trị giá bờ rào là 1.500.000 đồng ($6\text{m}^2 \times 250.000$ đồng).

Tháng 8/2020, anh C cho thợ kê giáo lên mái tôn của gia đình ông D làm vồng xà sắt bên dưới, cũng như không che chắn khi hoàn thiện dẫn tới làm hư hại 35m^2 mái tôn, trị giá 7.000.000 đồng ($35\text{m}^2 \times 200.000$ đồng);

Tháng 10/2020, anh C làm sân có thuê xe cẩu san lấp, dẫn tới làm lún sân, hư hỏng ống thoát nước, trị giá 2.000.000 đồng ($10\text{m} \times 200.000$ đồng);

Tháng 11/2020, anh C thuê xe cẩu phá tường vây ngõ và đổ bê tông trên diện tích 8.0m^2 đất ngõ nhà ông D có kích thước: Chiều ngang là 2.5m, chiều dài là 3.5m, dẫn tới phát sinh tranh chấp từ thời điểm này.

Gia đình ông D đã nhiều lần yêu cầu anh C có phương án khắc phục, bồi thường thiệt hại, đồng thời trình báo UBND xã Tiên Minh. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ông D đã khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh C phải trả lại gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 1.7m^2 đất gia đình anh C đã lấn sang tường bao của gia đình ông D; 8.0m^2 đất ngõ kéo dài từ đầu đường Xóm Bơ tới thửa số 62 và bồi thường thiệt hại đối với các tài sản bị hư hại (mái tôn, bờ rào sắt, ống thoát sinh hoạt...) với tổng giá trị là 10.500.000 đồng. Nếu anh C không trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thì phải trả bằng giá trị cho gia đình ông D. Theo đó diện tích đất thổ cư bị lấn chiếm có giá trị là 13.600.000 đồng ($1.7\text{m}^2 \times 8.000.000$ đồng) và diện tích đất ngõ là 40.000.000 đồng ($8.0\text{m}^2 \times 5.000.000$ đồng).

Quá trình giải quyết vụ án ngày 20/02/2022 Ông Nguyễn Văn D chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D gồm: Bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi và chị Nguyễn Thị Tr. Bà Hoa và chị Trang ủy quyền cho anh Gi tham gia tố tụng và đều thống nhất giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông D.

Ngày 06/5/2022, gia đình anh Gi và gia đình anh C đã tự thỏa thuận được với nhau về việc bồi thường thiệt hại đối với phần mái tôn, bờ tường rào, ống nước sinh hoạt; tổng số tiền bồi thường là 10.500.000 đồng. Ngày 06/5/2022 anh Gi đã làm đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần bồi thường thiệt hại này.

Về yêu cầu đòi lại đất do không thỏa thuận được với nhau nên anh Gi yêu cầu Tòa án buộc anh Vũ Văn C tháo dỡ công trình, trả cho gia đình anh Gi diện tích đất thổ cư bị lấn chiếm 1.7m^2 (theo kết quả xem xét, thẩm định là 1.8m^2) và 8.0m^2 đất ngõ (theo kết quả xem xét, thẩm định là 11.6m^2). Trường hợp anh C không trả các diện tích đất nêu trên thì phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo mức giá đất là 13.000.000 đồng/ m^2 đối với diện tích 1.8m^2 và 3.000.000 đồng/ m^2 đối với diện tích 11.6m^2 . Tổng số tiền anh C phải trả là 58.200.000 đồng $[(1.8 \times 13.000.000) + (11.6 \times 3.000.000)]$.

Anh Gi không có ý kiến gì về kết quả, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản. Mức giá đất mà Hội đồng định giá đưa ra là 13.000.000 đồng/m², anh Gi đồng ý với mức giá này nhưng chỉ yêu cầu anh C thanh toán giá trị phần đất ngõ cho gia đình anh theo mức giá 3.000.000 đồng/m² vì phần đất này không nằm trong diện tích được cấp GCN của gia đình anh.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn (anh Vũ Văn C) trình bày:*

Gia đình anh C có quan hệ hàng xóm với gia đình ông D. Thửa số 61 là đất do UBND xã quản lý, thôn Đông Ninh đã cho người dân thuê thầu, sử dụng từ năm 1986. Năm 2020, anh C đã nhận nhượng thuê thầu thửa đất này từ anh Vũ Văn Sang và đã xây nhà trên đất. Trước khi làm nhà vợ chồng anh C có sang nói chuyện với gia đình ông D về tình trạng một phần tường bao đổ nghiêng và lán tôn nhà ông D đưa sang thửa đất anh C đang sử dụng. Ông D đồng ý với vợ chồng anh C, nếu phần tường bao nào nghiêng, ngã sang thì phá, phần mái tôn đưa sang thì cắt để đảm bảo cho việc xây dựng công trình của nhà anh C. Vì vậy, khi đào móng xây nhà, vợ chồng anh C đã cho thợ phạt 03 tai trụ (phần tai trụ về phía đất nhà anh C) và cắt phần mái tôn của nhà ông D đưa sang nhà anh C. Khi trát tường tầng 2 giáp đất ông D, vợ chồng anh C tiếp tục sang hỏi ý kiến gia đình ông D, để nhờ bác giàn giáo trát tường tầng 2 phía nhà ông D. Được sự đồng ý của gia đình ông D, vợ chồng anh C đã cho thợ làm, dọn dờ thợ lót chân mỗi cột giàn giáo và làm việc thận trọng tránh ảnh hưởng đến tài sản của gia đình ông D. Trong suốt quá trình xây, hoàn thiện nhà, gia đình anh C và gia đình ông D không xảy ra mâu thuẫn gì. Chỉ khi gia đình anh C bắt đầu làm sân trước nhà mới xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp. Vì ông D cho rằng phía trước Thửa số 61 là ngõ nhà ông D được cấp, diện tích khoảng 8.0m² nên ông D không đồng ý để vợ chồng anh C đổ bê tông. Sau khi hòa giải gia đình ông D đã để gia đình anh C lán bê tông phần ngõ này. Tuy nhiên, sau khi lán bê tông xong, gia đình ông D lại gây khó khăn, đập, phá phần bê tông mà gia đình anh C vừa mới lán; sau đó thì làm đơn khởi kiện, yêu cầu anh C trả lại 1.7m² đất mà gia đình anh C đã lán khi xây nhà chính và diện tích đất ngõ là 8.0m² (phía trước Thửa số 61); đồng thời bồi thường thiệt hại đối với phần mái tôn, bờ tường bao, ống nước sinh hoạt với tổng số tiền bồi thường là 10.500.000 đồng.

Ngày 06/5/2022 gia đình anh C đã bồi thường 10.500.000 đồng cho gia đình ông D.

Đối với yêu cầu đòi phần đất ở 1.7m² và 8.0m² đất ngõ, anh C có quan điểm không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất của phía nguyên đơn. Vì, diện tích đất gia đình anh C đang sử dụng có nguồn gốc là Ao tập thể do UBND xã Tiên Minh quản lý, gia đình anh sử dụng đất trên cơ sở thuê thầu hợp pháp và chỉ sử dụng trong phần diện tích đất thực tế khi nhận nhượng thuê thầu, không lấn chiếm 1.7m² (theo kết quả xem xét, thẩm định là 1.8m²) đất của nhà ông D. Về phần diện tích 8.0m² (theo kết quả xem xét, thẩm định là 11.6m²) mà gia đình anh Gi cho rằng là ngõ được UBND xã cấp cho gia đình anh Gi là không đúng, diện tích đất này trước đây là bờ ao, thuộc Thửa số 61, không phải đất ngõ của gia đình anh Gi nên việc đòi lại phần đất ngõ này là không có căn cứ. Anh C không có ý kiến gì về kết quả, chi phí

xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản, cũng không có ý kiến gì về mức giá đất ngõ mà anh Gi yêu cầu anh phải thanh toán.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Bùi Thị H, chị Nguyễn Thị Tr):* Bà Hoa, chị Trang trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm thống nhất với quan điểm của anh Gi về việc giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Trần Thị H):* Chị Hới có quan điểm thống nhất với quan điểm của anh C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND xã Tiên Minh) do bà Vũ Lệ Th đại diện trình bày:*

Hiện tại UBND xã Tiên Minh chỉ còn lưu giữ được hồ sơ kỹ thuật năm 2006, do vẽ khoảng năm 2004-2005 để làm căn cứ quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

Đối với Thửa số 61, hiện do hộ ông Vũ Văn C đang sử dụng có nguồn gốc là đất do UBND xã Tiên Minh quản lý. Từ những năm 1985 khi xã có chủ trương lấy đất làm sân vận động, diện tích này đã không còn sản xuất được, UBND xã đã giao cho thôn Đông Ninh 1 quản lý sử dụng, từ đó trở thành ao tiêu thoát nước của thôn. Năm 1986 diện tích ao này do bà Phạm Thị Th là người thuê thầu. Năm 2006, do bà Th không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, cơ sở thôn trong quá trình sử dụng đất nên thôn Đông Ninh đã không cho bà Thao thuê thầu. Cùng năm 2006, thôn Đông Ninh 1 có dự kiến làm đường nhựa hoá và kè ao nên đã lấp một phần diện tích ao để làm nơi tập kết nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình thi công. Theo Hồ sơ quản lý, bản đồ đo đạc năm 2006, Thửa số 61 có diện tích 210m² được xác định là Ao tập thể thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng; thửa đất có vị trí: Phía Bắc giáp ngõ xóm, phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn D, phía Tây giáp đường trục xã, phía Đông giáp đất hộ bà Phạm Thị Th.

Khoảng năm 2007, đại diện ban lãnh đạo thôn Đông Ninh 1 đã tổ chức cho người dân thuê thầu không kỳ hạn diện tích này để lấy kinh phí kè ao và làm đường của thôn. Cuối năm 2007, thôn đã bàn giao thửa đất này cho ông Cao Văn Hòe tại địa chỉ: Thôn Đông N 1, xã Tiên M, huyện Tiên L, Hải Phòng thuê thầu (hiện ông Hòe đã chết). Trong quá trình sử dụng, ông Hòe chuyển quyền thuê thầu cho người khác; từ năm 2007 đến trước năm 2020, thửa đất này đã được chuyển quyền thuê thầu qua nhiều người. Từ năm 2020 đến nay, Thửa số 61 do ông Vũ Văn C thuê thầu, sử dụng. Về mặt quản lý nhà nước, diện tích đất này vẫn là đất công do UBND xã quản lý.

Đối với thửa số 62, thửa đất mà gia đình Ông Nguyễn Văn D được cấp từ năm 1989 theo Quyết định số 255/QĐ-UB của UBND huyện Tiên Lãng. Theo quyết định giao đất, thửa đất trên có diện tích 150m². Tuy nhiên, quá trình sử dụng thửa đất này có nhiều biến động theo hướng tăng lên về diện tích. Theo GCN cấp cho hộ ông D năm 2006, thửa đất này có diện tích 286m², vị trí phía Bắc giáp Ao tập thể, phía Nam giáp đất hộ ông Ngô Văn Nhí, phía Đông giáp đất hộ ông Cao Văn Hòe, phía Tây giáp đường trục xã. Quá trình quản lý đất đai tại địa phương không có thời điểm nào gia đình ông D được giao quyền quản lý, sử dụng phần

diện tích ngõ kéo dài từ đầu đường xóm Bơ tới Thửa số 62. Tuy nhiên thực tế sử dụng, ông D có tận dụng phần bờ ao Thửa số 61 (phía giáp đường đường trục xã). Khi thôn Đông Ninh 1 tổ chức cho người dân thuê thau Ao tập thể, thôn đã giao cho ông Hoè sử dụng đất, đồng thời đã lập biên bản về việc ông D tự ý lấn chiếm, sử dụng trái phép phần đất bờ ao, yêu cầu ông D trả lại mặt bằng đất lấn chiếm và đã hỗ trợ 1.500.000 đồng cho gia đình ông D đối với giá trị tài sản mà gia đình ông D đã tôn tạo, kè bờ ao. Từ đó đến nay, ông D không sử dụng diện tích bờ ao này nữa.

Khoảng cuối năm 2020, giữa ông D và ông C xảy ra tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do việc ông C xây dựng nhà gây ra cho gia đình ông D. UBND xã Tiên Minh đã nhiều lần hoà giải nhưng không thành, ông D khởi kiện vụ án tại Tòa án.

Quan điểm của UBND Tiên Minh về việc ông D kiện yêu cầu anh C trả lại 1.8m² đất thổ cư và 11.6m² đất ngõ từ đường xóm Bơ vào Thửa số 62 là không có căn cứ vì theo tài liệu quản lý đất đai tại địa phương và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xác định không có việc lấn chiếm đất như nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ phía nguyên đơn trình bày. UBND xã không có ý kiến gì về kết quả, chỉ phí xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 24/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ Thửa số 61 và Thửa số 62, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

Thửa số 61 có diện tích sử dụng thực tế là 184.0m² (với các mốc giới: 8, 3, 2, 1, 10, 9); vị trí thửa đất: Phía Tây Bắc giáp đường trục xã, kích thước 4.5m; phía Đông Nam đất hộ bà Phạm Thị Thao (nay là bà Cao Thị Sặng), kích thước 12.42m; phía Đông Bắc giáp đường ngõ xóm, có các kích thước: 6.78m; 15.28m; phía Tây Nam giáp đất hộ Ông Nguyễn Văn D, kích thước 2,3m; 15.0m; giáp hộ ông Cao Văn Hòe (bà Mai Thị Liễu), kích thước 8.7m. Như vậy so với sơ đồ kỹ thuật thửa đất năm 2006, thửa số 61 giảm đi 62m².

Thửa số 62, có diện tích sử dụng thực tế là: 292.3m² (với các mốc giới: 6, 7, 8, 3, 5); vị trí của thửa đất: Phía Tây Bắc giáp đường trục xã, kích thước 15.16m; phía Đông Nam đất hộ ông Cao Văn H (bà Mai Thị L), có kích thước 10.3m; 6.9m; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 61, có các kích thước: 2.3m; 15.0m; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Ngô Văn Nh (nay là anh Mai Văn M), kích thước 19.9m. Như vậy, diện tích thửa đất số 62 thừa 6.3m² so với diện tích đất hộ ông D, bà Hoa đã được cấp theo GCN số AH 285507.

Nguyên nhân của việc tăng, giảm diện tích đất của thửa số 61 và thửa số 62 là do có xê dịch về ranh giới, mốc giới. Tuy nhiên, từ năm 2006 đến nay, UBND xã Tiên Minh không tiếp nhận thông tin về việc đăng ký biến động diện tích đối với 02 thửa đất này.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn D nay do bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D về việc buộc anh Vũ Văn C phải trả 1.8m² đất thổ cư và 11.6m² đất ngõ cho gia đình ông D.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của Ông Nguyễn Văn D nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D (Bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr) về yêu cầu anh Vũ Văn C phải bồi thường thiệt hại số tiền là 10.500.000 (Mười triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2022, người kế thừa nghĩa vụ của nguyên đơn, anh Nguyễn Lam Gi kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm và ý kiến trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Lam Gi giữ nguyên trình bày như tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Anh không đồng ý với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ 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 và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, anh Gi. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Gi phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp đất đai, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Tài sản có tranh chấp ở huyện Tiên Lãng; bị đơn nơi cư trú tại huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng nên Tòa án huyện Tiên Lãng thụ lý, giải quyết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, nhưng người đại diện theo ủy quyền của những người này đều có mặt; đại diện theo ủy quyền của UBND xã Tiên Minh, huyện Tiên Lãng vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Anh Nguyễn Lam Gi là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng do không đồng ý bản án sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Gi:

[4.1] Về yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn: Đối với phần diện tích ngõ $11.6m^2$ có tranh chấp: Năm 1989, theo Quyết định số 255/QĐ-UB ngày 18/4/1989 của UBND huyện Tiên Lãng, gia đình ông D bà Hoa được giao $150m^2$ đất, để làm nhà ở, mục đích sử dụng lâu dài tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 03. Do UBND xã Tiên Minh không còn lưu giữ được các bản đồ trước năm 2004 nên không xác định được vị trí, hình dáng, kích thước các cạnh của thửa đất số 243. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 243 có nhiều biến động theo chiều hướng tăng lên về diện tích. Ngày 23/8/2006, hộ Ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị H đã được cấp GCN số AH 285507, vào sổ cấp GCN số H00194 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 05, có diện tích là $286m^2$, vị trí: Phía Đông Bắc giáp Ao tập thể, kích thước: 17.48m; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Ngô Văn Nhí (nay là anh Mai Văn Mến), kích thước: 18.73m; phía Đông Nam giáp đất hộ ông Cao Văn Hòe (nay là bà Mai Thị Liễu), kích thước: 16.42m; phía Tây Bắc giáp đường trục xã, có các kích thước: 7.49m, 4.35m, 3.02m (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 thửa đất này có diện tích $292.3m^2$). Sơ đồ GCN số H00194, không thể hiện có phần ngõ đi với diện tích $8.0m^2$ (theo kết quả thẩm định là $11.6m^2$). Quá trình giải quyết vụ án, ông D, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông D thừa nhận theo hồ sơ cấp GCN số H00194 thì gia đình ông D không được cấp ngõ đi và không ai trong gia đình ông D xuất trình được tài liệu, chứng cứ khác chứng minh cho việc gia đình ông D được cấp ngõ đi như phía nguyên đơn trình bày. Như vậy, tài liệu quản lý đất đai

tại địa phương đối với Thửa số 61, 62 qua các thời kỳ hoàn toàn phù hợp với quan điểm của UBND xã Tiên Minh, người làm chứng (ông Phạm Văn V - Nguyên Trưởng thôn Đông Ninh 1 giai đoạn 2004-2014; bà Cao Thị S – Trưởng thôn Đông Ninh 1, bà Mai Thị Liễu...), thể hiện thôn Đông Ninh 1 không giao cho gia đình ông D sử dụng phần ngõ đi kéo dài từ đầu đường Xóm Bơ tới Thửa số 62. Phần đất ngõ có tranh chấp trước đây là bờ Ao tập thể, gia đình ông D tự ý chiếm dụng. Khi thôn Đông Ninh 1 tổ chức cho người dân khoán thầu đã yêu cầu ông D phá dỡ các công trình trên đất để trả lại diện tích bờ ao tập thể. Thôn đã hỗ trợ cho gia đình ông D số tiền 1.500.000 đồng đối với các công trình mà gia đình ông D đã xây dựng trên diện tích đất chiếm dụng này. Việc bồi thường được thôn Đông Ninh lập thành biên bản vào ngày 09/6/2012. Từ đó gia đình ông D không còn chiếm dụng diện tích bờ ao của Thửa số 61 nêu trên nữa. Như vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông C phải trả cho nguyên đơn diện tích đất ngõ 11.6m²

[4.2] Đối với phần diện tích 1.8m² đất thổ cư có tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận, từ đầu năm 2020 khi anh C quản lý, sử dụng thửa số 61, ranh giới giữa thửa số 61 và thửa số 62 là đoạn tường bao, có các mốc 7, 8, 3. Các đương sự đều thừa nhận trước khi gia đình anh C sử dụng thửa số 61, đoạn tường bao có các mốc 7, 8, 3 của gia đình ông D đổ nghiêng sang thửa số 61 và việc anh C đã phá đi 03 tai trụ tường bao nhà ông D, gia đình ông D đều biết nhưng không ai có ý kiến gì, không xảy ra tranh chấp gì kể từ khi gia đình anh C đào móng tới khi hoàn thiện nhà. Hai gia đình chỉ phát sinh tranh chấp khi vợ chồng anh C làm sân phía trước Thửa số 61. Mặt khác, các đương sự không ai có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng. Sau khi đối chiếu sơ đồ hiện trạng của 02 thửa đất với sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 61 và GCN số H00194 của Thửa số 62, kết quả đối chiếu thể hiện: Toàn bộ tường bao phía Đông Bắc từ mốc số 7-8-3 (phần diện tích 1,8m² đất thổ cư có tranh chấp, được thể hiện từ mốc 8-3) và diện tích 11,6m² đất ngõ có tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa số 61, tờ bản đồ số 05. Như vậy anh C khi sử dụng đất không có hành vi dịch chuyển mốc giới, ranh giới thửa số 61 về phía thửa số 62 nên không có việc anh C lấn chiếm 1.8m² đất thổ cư và 11.6m² đất ngõ của gia đình ông D như ông D; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông D trình bày.

[5] Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn D nay do bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông D về việc buộc anh Vũ Văn C phải trả 1.8m² đất thổ cư và 11.6m² đất ngõ cho gia đình ông D; đình chỉ giải quyết yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của Ông Nguyễn Văn D nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D (Bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr) về yêu cầu anh Vũ Văn C phải bồi thường thiệt hại số tiền là 10.500.000 (Mười triệu năm trăm nghìn) đồng theo pháp luật là có cơ sở. Anh Gi kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Gi.

[6] Về án phí: Anh Gi phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Lam Gi. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn D nay do bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D về việc buộc anh Vũ Văn C phải trả 1.8m² đất thổ cư và 11.6m² đất ngõ cho gia đình ông D.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của Ông Nguyễn Văn D nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D (Bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Lam Gi, chị Nguyễn Thị Tr) về yêu cầu anh Vũ Văn C phải bồi thường thiệt hại số tiền là 10.500.000 (Mười triệu năm trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Lam Gi, bà Bùi Thị H, chị Nguyễn Thị Tr mỗi người phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

3.1. Anh Nguyễn Lam Gi, bà Bùi Thị H, chị Nguyễn Thị Tr cùng phải chịu khoản tiền chi phí tố tụng là 8.700.000 (Tám triệu bảy trăm nghìn) đồng. Khoản tiền này anh Gi đã nộp xong trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng.

3.2. Anh Nguyễn Lam Gi phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006339 ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, 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, người phải thi hành án có 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, 7a 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:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Tiên Lãng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Lưu Văn Tỉnh