

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 29/2022/DS-PT.

Ngày: 18/3/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngừ.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết

Ông Hà Văn Nâu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ngày 18/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 166/2021/TLPT-DS ngày 18/11/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐ-PT ngày 18/01/2022; Quyết Đ hoãn phiên tòa số 37a/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1966 (có mặt).

- ***Bị đơn:*** Anh Đoàn Văn Th, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Bà Chu Thị Đ, sinh năm 1970. (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1991. (vắng mặt).

3. Chị Hoàng Thu H, sinh năm 1993. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

4. Chị Nguyễn Hồng L, sinh năm 1989. (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Khả L Hạ, xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

(Bà Đ, anh B, chị H và chị L đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ch tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2020)

5. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1958. (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

7. Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang - Do bà Thân Thị L1 là đại diện - theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 1003/QĐ-UBND ngày 26/8/2021. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Ch, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Đ, anh B, chị H và chị L thống nhất trình bày:

Năm 1992, ông mua thửa đất của Hợp tác xã tại thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với diện tích là 01 sào 05 thước, có một cạnh tiếp giáp nhà ông Đoàn Văn Lương (bố anh Đoàn Văn Th). Năm 1997 ông có xây móng nhà và tường bao xung quanh đất như hiện nay. Tuy nhiên khi xây tường bao giáp nhà ông Lương thì ông có xây bớt lại giọt ranh phía sau nhà ông Lương mà không xây hết đất. Đến năm 2000 thì ông được UBND huyện Việt Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất hiện đang tranh chấp với anh Th.

Quá trình chung sống thì gia đình ông và gia đình ông Lương không có tranh chấp gì. Sau khi ông Lương chết, năm 2018 anh Th có làm nhà và đặt đường ống thoát nước dọc theo tường bao nhà ông và nằm trên phần đất nhà ông đã bớt lại giọt ranh khi xây tường bao. Ông đã làm đơn ra xã và giải quyết nhiều lần yêu cầu anh Th phải tháo dỡ phần ống thoát nước đã đặt trên đất nhà ông dài khoảng 8 mét, chiều rộng một đầu 50cm, một đầu 25cm, tổng diện tích lấn chiếm là 2,5m².

Nay ông khởi kiện yêu cầu anh Đoàn Văn Th phải tháo dỡ phần ống nước đã đặt trên phần đất của gia đình ông là 2,5m².

Bị đơn (anh Đoàn Văn Th) trình bày: Anh và gia đình ông Nguyễn Văn Ch là hàng xóm. Thửa số 283, tờ bản đồ số 02, diện tích 871m² tại thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc của bố mẹ anh là ông Đoàn Văn Lương và bà Hoàng Thị C. Khi bố anh còn sống thì mối quan hệ giữa gia đình anh và gia đình ông Ch không có mâu thuẫn gì. Năm 2017, gia đình anh có làm nhà và đã đặt đường ống thoát nước chạy dọc theo tường bao do nhà ông Ch đã xây từ trước. Toàn bộ phần đường ống này anh đặt cách tường nhà ông Ch khoảng 20cm và đặt trên phần đất nhà anh vì tường bao này là do ông Ch đã xây từ trước.

Nay ông Ch khởi kiện anh yêu cầu anh tháo dỡ đường ống và trả lại đất đã lấn chiếm thì anh không đồng ý vì anh xác Đ không lấn chiếm đất nhà ông Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị C trình bày: Bà là mẹ của anh Đoàn Văn Th, vợ ông Đoàn Văn Lương và là hàng xóm của gia đình ông Nguyễn Văn Ch. Nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà đang ở là được Hợp tác xã chia cho, bà không nhớ diện tích là bao nhiêu. Năm 2000 gia đình bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 thì bà làm thủ tục tặng cho anh Th. Hiện tại bà đang sống trên đất cùng vợ chồng và con cái anh Th, ông Lương chồng bà đã chết từ năm 2006. Ông Ch mua lại diện tích đất đang ở của ông Đoàn Văn Thanh là người cùng xóm với diện tích là 01 sào 04 thước. Gia đình ông Ch đến sống tại khu vực này sau gia đình bà vài năm, ông Ch là người xây toàn bộ tường bao ranh giới giữa hai nhà, gia đình bà không xây. Nay ông Ch khởi kiện

gia đình bà lấn chiếm đất bà không đồng ý vì ông Ch xây tường bao là tường gió thì không có giọt ranh.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình chị xây nhà cách tường nhà ông Ch 30 - 40 cm nên không lấn chiếm đất nhà ông Ch.

Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đoàn Văn Lương và hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ch là đúng trình tự thủ tục theo quy Đ của pháp luật.

Ông Đoàn Văn Thanh là người bán đất cho ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Khoảng năm 1992-1993 ông có bán cho gia đình ông Ch thửa đất hiện đang tranh chấp với gia đình anh Th. Thửa đất này là đất 5% ông được Hợp tác xã chia cho sử dụng. Thôn có chủ trương bán đất làm điện nên ông đồng ý cho thôn bán đất cho gia đình ông Ch và đổi cho gia đình ông đất rau xanh ở chỗ khác. Diện tích lúc đo gia đình ông đang sử dụng là 01 sào 03 thước, sau này cộng thêm phần diện tích đất đường cái vào được 01 sào 04 thước. Ông không biết việc thôn bán cho ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất là bao nhiêu.

Xác minh tại địa phương được biết: Việc cải tạo hệ thống đường gia đình ông Ch không hiến đất làm đường, đường không mở rộng về phía nhà ông Ch.

Kết quả thẩm Đ: Theo bản đồ địa Chh năm 2002 tại thôn Dương Huy, xã Trung Sơn thì thửa đất nhà ông Ch hiện nay là thửa số 33, tờ bản đồ số 62, diện tích là 452,6m². Thửa đất nhà anh Th là thửa số 34, tờ bản đồ số 62, diện tích là 507,6m².

Với những nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên đã quyết Đ

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu anh Đoàn Văn Th phải tháo dỡ đường ống thoát nước và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,5m².

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/8/2021, ông Nguyễn Văn Ch kháng cáo bản án, không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo chỉ đề nghị Tòa án buộc anh Th tháo dỡ đường ống thoát nước đặt trên đất của gia đình ông. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, sửa bản án sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên, buộc gia đình anh Th phải tháo dỡ đường ống nước đặt trên diện tích đất của gia đình ông Ch. Buộc anh Th phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy Đ của pháp luật.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Ch đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của các đương sự:

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy rằng:

Năm 2000, gia đình ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 480m² đất đối với thửa 282, tờ bản đồ số 2, thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Cùng năm, gia đình ông Đoàn Văn Lương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 871m² đất đối với thửa 283, tờ bản đồ số 2, thôn Dương Huy, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Theo sơ họa mốc giới thửa đất và Biên bản xác Đ ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng) thì ranh giới phía Đông của gia đình ông Ch là giáp đường đi của thôn và đã được gia đình ông Ch xây tường bao cố Đ dài 26,8m. Phần đất của gia đình ông Ch tính từ đường thôn kéo về phía Tây đến đất nhà anh Th dài 16,1m.

Theo kết quả xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 05/01/2022 thì hiện tại gia đình ông Ch sử dụng phần đất tính từ đường thôn về phía gia đình anh Th có chiều dài 15,88m (thiếu 22cm so với giấy CNQSDĐ). Có nghĩa là khi xây tường, ông Ch không xây hết đất, vẫn còn 22cm.

Từ điểm góc tiếp giáp phía Nam giữa gia đình ông Ch và gia đình anh Th kéo một đường thẳng lên phía Bắc, nối với bức tường phía sau công trình vệ sinh của nhà ông Th (BC), đây là ranh giới phân chia quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Ch và gia đình anh Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bức tường nhà ông Th xây (AD) đã không xây hết phần đất của mình như sơ đồ cấp giấy CNQSDĐ.

Theo kết quả xem xét thẩm Đ tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và chồng ghép bản đồ thì thấy: Phần đất phía ngoài bức tường gia đình ông Ch xây năm 1994, có diện tích 9,6m² (ABCD) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ch.

Cũng theo kết quả thẩm Đ, hiện tại gia đình anh Th đặt ống thoát nước chạy dọc theo bức tường gia đình ông Ch xây năm 1994, đường ống nước này nằm trong diện tích 9,6m² đất của gia đình ông Ch (ABCD). Vì vậy, ông Ch khởi kiện yêu cầu gia đình anh Th tháo dỡ đường ống thoát nước đặt trong phần đất của gia đình ông là có căn cứ. Đây là vụ án tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc ông Ch là người xây bức tường ngăn cách giữa 2 gia đình và cả 2 gia đình đều thiếu đất so với giấy chứng nhận mà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch là không đúng quy Đ của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Ch.

Căn cứ vào các chứng cứ được thu thập hợp pháp có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Mặc dù ông Ch là người xây bức tường ngăn cách với gia đình anh Th nhưng đối chiếu với biên bản xác Đ ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 28/8/1999, đã được ông Đoàn Văn Lương ký xác nhận giáp ranh thì bức tường ông Ch xây không hết phần đất được cấp, còn lại 9,6m² về phía gia đình anh Th đang sử dụng.

Từ những nhận Đ như trên, HĐXX phúc thẩm thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Ch, sửa án sơ thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Ch được chấp nhận nên anh Th phải chịu chi phí xem xét thẩm Đ tại chỗ.

[4]. Về án phí:

- Về án phí DSST: Yêu cầu khởi kiện của ông Ch được chấp nhận nên anh Th phải chịu án phí sơ thẩm.

- Về án phí DSPT: Do kháng cáo của ông Ch được chấp nhận nên không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT Đ

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, sửa bản án sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên.

Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy Đ về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Buộc anh Đoàn Văn Th, bà Hoàng Thị C, chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ đường ống thoát nước đặt trên phần đất có diện tích 9,6m² (ABCD) của gia đình ông Nguyễn Văn Ch. (có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đoàn Văn Th phải hoàn trả ông Nguyễn Văn Ch tiền xem xét thẩm Đ tại chỗ, Đ giá tài sản 3.590.000đ; tiền xem xét thẩm Đ lại 10.800.000đ. Tổng cộng là 14.390.000đ.

3. Về án phí:

- Về án phí DSST: Anh Đoàn Văn Th phải chịu 300.000đ tiền án phí DSST. Hoàn trả ông Nguyễn Văn Ch 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0001102 ngày 06/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên.

- Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Văn Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Văn Ch 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0000507 ngày 20/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Việt Yên.
- Chi cục THADS huyện Việt Yên.
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Ngữ