TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2023/DS-PT
Ngày: 17/4/2023
V/v: "Tranh chấp QSD đất"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 3 và ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 84/2023/TLPT- DS ngày 03/02/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2023/QĐ-PT ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Đội 5, thôn Í, xã V, huyện Th, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (vắng mặt ngày 29/3/2023, có mặt ngày 17/4/2023).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Qu, xã Ch, huyện Qu, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày: Bà có thửa đất số 535, tờ bản đồ số 21, diện tích 268m^2 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có nguồn gốc của vợ chồng bà mua của thôn Đô Đàn vào năm 2009. Đến năm 2014, thửa đất của vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, chồng bà là ông Nguyễn Đắc Duy đã làm thủ tục tặng cho bà thửa đất này. Kể từ khi mua đất đến nay vợ chồng bà cũng như bà chưa xây dựng công trình gì trên đất. Giáp thửa đất của bà là thửa đất số 534 của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L. Theo bản đồ địa chính, giữa thửa đất nhà bà và nhà ông H, bà L có một rãnh thoát nước chung rộng khoảng 50cm. Năm 2015, vợ chồng ông H làm nhà đã xây tường bao trùm lên cả phần rãnh thoát nước và một phần đất của bà. Khi đó, bà H có nói phải kiểm tra, đo đạc để xác định đúng mốc giới của thửa đất nhưng vợ chồng ông H không đồng ý và vẫn cứ làm. Do chưa có như cầu sử dụng nên lúc đó bà chưa đề nghị giải quyết tranh chấp.

Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông H, bà L trả cho bà 07m^2 đất mà ông H, bà L đã xây lấn sang nhà bà thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh và tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất của bà.

Bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Văn H trình bày: Vợ chồng ông có thửa đất số 534, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này vợ chồng ông mua của thôn Đô Đàn từ năm 2010. Khi mua giữa thửa đất của vợ chồng ông với thửa đất số 535 chưa có tường ngăn cách mà chỉ có tường ngăn với thửa đất số 532, 531 do các gia đình này làm từ trước. Sau đó, gia đình ông vẫn để đất trống chưa sử dụng gì. Đến năm 2015, khi chuẩn bị xây nhà ông có mời lãnh đạo thôn Đô Đàn ra cắm mốc đất cho ông. Lãnh đạo thôn Đô Đàn nói ông phải xây lùi về phía Đông cách bức tường của thửa đất số 532 khoảng 50cm vì trước đó thôn Đô Đàn đo thì thửa đất số 532 bị thiếu 50cm chiều rộng. Gia đình ông đã làm nhà trên đúng phần diện tích đất đã được thôn giao và xây tường ngăn cách với thửa đất số 535 của bà H. Năm 2016, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 534 với diện tích được cấp là 197m^2. Vợ chồng ông vẫn quản lý, sử dụng đất ổn định từ khi mua cho tới đầu năm 2022 thì bà H cho rằng nhà ông đã xây lấn sang dất của nhà bà H. Giữa đất nhà ông và đất của bà H từ trước tới nay thực tế không có bất cứ rãnh thoát nước nào. Nay bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả 07m^2 đất và tháo dỡ công trình trên đất ông không đồng ý.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 175; 176 Bộ luật dân sự; Điều 166; 170 Luật đất đai; Điều 26; 35; 39; 147; 157; 186; 271; 273 Bộ luật tố

tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy H.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà H 07m^2 đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ (được giới hạn bởi các điểm 4- 5-6-7-8-9-12-4 của bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án này).

Ông H, bà L phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của nhà bà H.

Kiến nghị Phòng kinh tế- hạ tầng huyện Quế Võ và UBND xã Chi Lăng, huyện Quế Võ xử lý đối với các công trình xây dựng của gia đình ông Nguyễn Văn H trên phần đất làm rãnh thoát nước chung nằm giữa thửa đất số 534 và 535, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét thẩm định tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 23/12/2022 bị đơn là ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/3/2023, bị đơn là ông Nguyễn Văn H đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại hiện trạng thửa đất của gia đình ông và bà H. Tuy nhiên sau khi Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa và đề nghị ông H làm đơn đề nghị nhưng ông H không làm đơn đề nghị theo hướng dẫn của thư ký nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh hủy bản án số: 05/2022/DS-ST ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông H và bà L phải trả lại bà 07m^2 đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất của bà.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L đều xác định trước khi gia đình ông bà xây dựng công trình trên đất có báo với chính quyền địa phương và chính quyền địa phương có đến giao đất cho ông bà nhưng chỉ giao bằng miệng chứ không lập biên bản bàn giao mô mốc và ông bà cho rằng chỉ xây dựng công trình trên phần đất địa phương giao theo GCNQSDĐ mà ông bà được UBND huyện Quế Võ cấp năm 2016 nên không nhất trí với đề nghị của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự

kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 21 của gia đình ông H có nguồn gốc do vợ chồng ông H mua của thôn Đô Đàn từ năm 2010 và thửa đất số 535, tờ bản đồ 21 của bà H có nguồn gốc do vợ chồng bà H mua của thôn Đô Đàn năm 2009. Sau khi mua đất thì cả vợ chồng ông H cũng như vợ chồng bà H đều chưa sử dụng thửa đất ngay. Năm 2014, gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, đến năm 2015, gia đình ông H ra xây dựng công trình trên đất thì bà H phát hiện ra ông H đã xây dựng lấn sang đất của bà nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà H chưa đề nghị giải quyết tranh chấp. Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông H, bà L phải trả cho bà 07m^2 đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất này. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, ông H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ.

Xét kháng cáo của ông H Hội đồng xét xử thấy:

- Thứ nhất: Thửa đất của ông H, bà L và thửa đất của bà H đều mua của thôn Đô Đàn. Tại thời điểm bán đất cho các hộ dân trong đó có hộ ông H, bà H thì thôn Đô Đàn chỉ tiến hành đo vẽ và lập bản đồ phân lô bằng hình thức thủ công, đo bằng thước dây nên diện tích của các thửa không chính xác so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, khi tiến hành giao đất cho các hộ dân thôn Đô Đàn cũng chỉ ước lượng không có mốc giới cụ thể vì lúc đó khu đất đó vẫn là bụi rậm.

- Thứ hai, năm 2015 vợ chồng ông H ra xây dựng công trình trên đất. Theo ông H trình bày, khi vợ chồng ông tiến hành xây dựng các công trình trên đất có gọi lãnh đạo thôn Đô Đàn ra để cắm mốc và gia đình ông đã xây lùi về phía Đông cách bức tường của thửa đất số 532 khoảng 50cm chiều rộng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đi xác minh thì tại thời điểm vợ chồng ông H xây dựng các công trình trên đất không thông báo cho chính quyền thôn để ra xác định và giao mốc giới của thửa đất.

- Thứ ba, năm 2014 thôn Đô Đàn có lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình mua của thôn Đô Đàn. Tuy nhiên, do thửa đất của vợ chồng ông H bị sai số thửa trong quá trình lập hồ sơ nên đến năm 2016 thửa đất của vợ chồng ông H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thửa đất của bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2014.

- Thứ tư, theo lời khai ban đầu ông H trình bày giữa thửa đất của gia đình ông và thửa đất của gia đình bà H không có rãnh nước nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông H thừa nhận giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình bà H có một rãnh nước. Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng cũng như chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Quế Võ cung cấp: Theo bản đồ địa chính hiện nay thì giữa thửa đất số 534 và thửa đất số 535 có một rãnh thoát nước chung nhưng do chưa có nhiều hộ dân ra làm nhà trên khu đất này nên địa phương chưa tiến hành làm rãnh thoát nước.

- Thứ năm, hiện nay công trình xây dựng của gia đình ông H trên phần đất của gia đình bà H không phải là công trình kiên cố nên có thể phá dỡ để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà H là phù hợp.

Như vậy, với các phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H buộc ông H, bà L phải trả cho bà H 07m^2 đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của bà H là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Ông H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình có căn cứ nên cần bác toàn bộ kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 175; 176 Bộ luật dân sự; Điều 166; 170 Luật đất đai; Điều 26; 35; 39; 147; 157; 186; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy H.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà H 07m^2 đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ (được giới hạn bởi các điểm 4- 5-6-7-8-9-12-4 của bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án này).

Ông H, bà L phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của nhà bà H.

Kiến nghị Phòng kinh tế- hạ tầng huyện Quế Võ và UBND xã Chi Lăng, huyện Quế Võ xử lý đối với các công trình xây dựng của gia đình ông Nguyễn Văn

H trên phần đất lãm rãnh thoát nước chung nằm giữa thửa đất số 534 và 535, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đô Đàn, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.050.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông H đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006726 ngày 26/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy H 8.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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

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 6,7, 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:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *TAND huyện Quế Võ;*
- *Chi cục THADS huyện Quế Võ;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam