

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 06/2019/DS-PT

Ngày 14 - 3 - 2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Duy Giá.

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số: 24/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Mạnh H (tức Nguyễn Văn H), sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn A, sinh năm 1952; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị B, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau: Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 5 năm 2018 cùng các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh H trình bày: Bố mẹ anh có thửa đất thổ cư tờ bản đồ số 02A, diện

tích 320,86m². Năm 2009 anh được bố để là ông Nguyễn Văn D chuyển nhượng cho vợ chồng anh diện tích đất trên. Do vậy ngày 13/5/2009 vợ chồng anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn H và Trần Thị B, diện tích cấp giấy là 304m², với các chiều cạnh chiều rộng giáp đường xóm dài 9,6m; chiều rộng giáp hộ ông Q 9,7m; chiều dài giáp hộ ông K dài 33,3m; chiều dài còn lại giáp hộ ông A và hộ ông Đ dài 33,2m. Anh công nhận số đo các chiều nhưng diện tích cấp giấy chứng nhận cho anh 304m² là sai. Theo anh tính toán diện tích phải là 320,86m². Năm 1976 gia đình bố mẹ anh làm công trình phụ vắn để lại để bờ mương đằng sau nhà làm mương thoát nước. Đến năm 2004 anh phá bỏ công trình phụ lúc bố anh làm, để làm lại nhà và vắn để lại mương thoát nước nhưng xây bằng gạch vữa 5 theo chiều dài đất nhà anh phía giáp nhà ông A và ông Đ. Khi đó bố anh có gọi nhà ông A và ông Đ xác định ranh giới nhà anh là đất liền còn hai hộ kia là đất đào mương. Đến năm 2017 vợ chồng anh phá bỏ nhà cũ để làm nhà mới nhưng vắn để lại mương thoát nước và tường như vị trí cũ. Đến 04/01/2018 gia đình ông A bà L lấp toàn bộ mương thoát nước không cho gia đình anh chảy nước thải. Gia đình nhà anh sang xây lại mương, gia đình ông A phá toàn bộ công trình đang thi công và lấp mương thoát nước nhà anh không tiêu được nước phải đặt máy bơm, bơm theo tường nhà anh. Nay anh yêu cầu gia đình ông A bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà gia đình ông A, bà L đã lấn chiếm của gia đình anh cụ thể chiều dài khoảng 20m, chiều rộng khoảng 20cm, diện tích khoảng 3m². Quá trình làm việc và tại phiên tòa sơ thẩm, anh H thay đổi một phần nội dung khởi kiện anh yêu cầu gia đình ông A, bà L phải trả lại diện tích đất mà gia đình ông A, bà L đã lấn chiếm của gia đình anh theo đo đạc thực tế ngày 13/9/2018 cụ thể chiều dài 18,32m; rộng 0,16m, diện tích là khoảng 3m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị L đồng thời là người được ông Phan Văn A ủy quyền trình bày: Bà kết hôn với ông Phan Văn A năm 1979, sau khi kết hôn bà về làm ăn chung sống cùng ông A trên diện tích đất hiện nay vợ chồng bà vẫn đang sử dụng. Năm 2004 anh H xây nhà ông phần đất giáp danh với nhà bà. Anh H xây hết diện tích đất mà anh H có, sau đó anh H có hỏi nhờ vợ chồng bà để cho gia đình anh lối đi để gia đình anh sang chát tường, bà đồng ý, sau đó anh H hỏi vợ chồng bà cho gia đình anh nhờ 10 phân(cm) đất để làm rãnh tiêu nước, vợ chồng bà đồng ý để cho gia đình anh H làm rãnh tiêu nước và có nói với anh H anh xây như thế nào thì xây nhưng phải làm nắp đậy. Sau đó anh H xây rãnh

nước xong nhưng không làm nắp đầy lại, bà phải đi xin ngói vữa về đầy lại cho gà không uống nước thải đó. Năm 2017 vợ chồng anh H xây nhà ông bà để cho anh H xây xong nhà thì bà mới phá bỏ rãnh tiêu nước mà gia đình anh H xây nhờ trên đất nhà bà không cho nước chảy qua phần đất của gia đình bà. Sau vài ngày thì anh H cùng với một số người thợ sang phần đất gia đình bà xây rãnh tiêu nước trên, bà cản trở không cho xây, hai bên xảy ra cãi chửi nhau và anh H dừng không xây dựng rãnh thoát nước nữa. Anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại diện tích đất làm rãnh tiêu nước khoảng 3m². Vợ chồng bà không đồng ý vì phần diện tích đất làm rãnh tiêu thoát nước là diện tích đất của vợ chồng bà cho gia đình anh H mượn, nay gia đình bà không cho mượn nữa, bà không lấn chiếm đất nhà anh H.

Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm bà L xác nhận khi bà về làm dâu bố mẹ chồng bà có nhà cấp 4 xây 5 gian, đằng sau nhà bà giáp đất nhà anh H vẫn còn khoảng đất trống gia đình bà trồng chuối và có một mương thoát nước giáp danh giữa hai gia đình chảy theo ven tường ra ngoài đường. Năm 2004 gia đình anh H xây làm nhà lợp bờ lô xi măng lúc đó anh H sang hỏi vợ chồng bà mượn 10 cm đất để xây làm rãnh nước, đến năm 2017 anh H phá bỏ nhà cũ xây nhà mới thì bờ tường nhà cũ vẫn giữ nguyên đến khi vợ chồng anh H xây xong nhà mới thì bà mới phá bỏ rãnh nước thải bên phần đất nhà bà vì bà không cho anh H mượn đất làm rãnh thoát nước nữa. Nay anh H khởi kiện đòi đất của vợ chồng bà là không đúng vì đất đó là phần đất trong diện tích đất của gia đình bà.

Chị Trần Thị B trình bày: Chị là vợ anh Nguyễn Mạnh H, chị xác nhận lời trình bày của anh H là đúng và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H và không bổ sung gì thêm. Đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

Với nội dung trên, tại bản án số: 24/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện V đã căn cứ Điều 166, 175, 176 và 190 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh H yêu cầu ông Phan Văn A, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh H diện tích là 2,9m², có các chiều: Rộng là 0,16m x chiều dài là 18.32m (có sơ đồ kèm theo).

Bản án còn giải quyết án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/11/2018, bà Nguyễn Thị L kháng cáo nội dung: Không đồng ý phần Quyết định của bản án. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại cho xứng đáng với quyền lợi của gia đình bà.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về hình thức: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị L được làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ được chấp nhận xem xét.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Bà L kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H. Như vậy kháng cáo của bà L thực chất là đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Khi xét xử, cấp sơ thẩm đã xác định như sau:

Theo giấy chứng nhận QSD đất của gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị B (có sơ đồ giao đất kèm theo chiều rộng theo đường liên thôn là 9,6m). Nhưng thực tế đo chiều dài theo bờ tường giáp ranh giữa gia đình anh H và ông A đến phần đất nhà ông Đ là 18,32m, theo chiều rộng giáp đường xóm là 9,44m. Do vậy diện tích đất của gia đình anh H thiếu 0,16m chiều rộng.

Còn diện tích đất của gia đình bà L và ông A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại tờ bản đồ số: 2A, thửa số: 145, diện tích là 470m² nhưng không có số đo với các chiều cạnh cụ thể và thực tế hiện nay gia đình ông A và bà L đang quản lý sử dụng là 516,6m² thừa so với GCNQSD đất đã được cấp là 46,6m².

Khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình làm việc với tòa án và tại phiên tòa phúc thẩm bà L đều cho biết bà kết hôn với ông A vào năm 1979, sau khi kết hôn vợ chồng bà sinh sống ngay tại thửa đất hiện đang có tranh chấp với anh H cho đến nay. Trong suốt quá trình sử dụng đất thì các hộ liên kề không có tranh chấp về mốc giới. Tại phiên tòa sơ thẩm bà L cho biết vợ ông Đ là di ruột của ông A và tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho biết đất của gia đình ông Đ và đất của gia đình bà trước đây là một thửa của ông cha để lại, bà và ông Đ đều khẳng định hai gia đình không có tranh chấp mốc giới.

Khi tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng đất giữa gia đình anh H với gia đình bà L và ông Đ tạo thành một đường gấp khúc tại phần giáp ranh giữa đất nhà bà L và đất nhà anh H, theo đó đoạn gấp khúc này xô dịch sang phần đất của anh H. Khi xem xét bản đồ 299 thấy phần giáp ranh giữa đất nhà anh H và đất nhà ông Đ, đất nhà bà L là một đường thẳng và không có đoạn gấp khúc. Đối chiếu với kết quả kiểm tra hiện trạng và bản đồ 299 thấy việc gia đình bà L sử dụng sang phần đất nhà anh H bằng đúng phần rãnh thoát nước như anh H trình bày là có cơ sở. Như vậy cần khẳng định ranh giới giữa các hộ bà L, ông Đ với gia đình anh H là một đường thẳng như bản đồ 299 là phù hợp với quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 đó là ranh giới giữa các hộ liền kề được xác định đã tồn tại trên 30 năm và có cơ sở để khẳng định gia đình anh H vẫn để mương thoát nước thải đúng vị trí là phần đất tranh chấp với gia đình bà L. Như vậy tòa án sơ thẩm đã xác định gia đình bà L có lấn chiếm phần diện tích mương thoát nước và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H về việc buộc bà L phải trả lại diện tích đất này cho anh H là có căn cứ, do đó kháng cáo của bà L không có cơ sở chấp nhận; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa được chấp nhận. Tuy nhiên khi xây rãnh thoát nước, anh H phải tuân thủ các quy tắc bảo vệ môi trường, tôn trọng các hộ liền kề.

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L và ông Phan Văn A phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V.

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176 và 190 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh H. Buộc ông Phan Văn A và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh H diện tích

là 2,9m², có các chiều: Rộng là 0,16m x chiều dài là 18.32m (có sơ đồ kèm theo).

Theo qui 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 thoả thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[2]. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông Phan Văn A và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh Nguyễn Mạnh H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số: AA/2017/0001865 ngày 13 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn A và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: AA/2017/0001958 ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ông A bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP, Tòa GD&NCTN.

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

Phạm Quang Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Duy Giá

Nguyễn Thị Thu Hà

Phạm Quang Hùng