

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 37/2022/DSPT

Ngày: 05/5/2022

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 NINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Trường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2022/TLPT-DS ngày 01/3/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DSST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1956. Có mặt

Địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Kh, sinh năm 1973. Có mặt

Bà Khúc Thị C, sinh năm 1973. Có mặt

Địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1977. Vắng mặt

2. Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1982. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của Anh L, Chị T1: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người có kháng cáo: Bà Đỗ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn là Bà Đỗ Thị T trình bày: Bà có thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15 tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 540274 ngày 28/6/2013 với diện tích 489m² đứng tên Bà T. Ngoài ra, bà còn có 01 thửa đất liền kề với thửa đất trên, diện tích khoảng 300m² nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất của bà giáp thửa đất số 36 của vợ chồng Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C. Quá trình sử dụng đất Ông Kh, Bà C đã xây tường lấn sang phía tây và phía nam thửa đất của bà khoảng 140m², kích thước các cạnh cụ thể thế nào bà không rõ. Nay bà yêu cầu Ông Kh, Bà C phải trả lại bà 140m² đất đã lấn chiếm theo đúng diện tích, kích thước trong GCNQSDĐ của bà và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

Bị đơn là Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C trình bày: Vợ chồng ông, bà có thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15, diện tích 326m² tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp GCNQSDĐ ngày 20/3/2013 cho Ông Kh, Bà C. Từ trước tới nay gia đình ông, bà vẫn sử dụng thửa đất này ổn định, đúng ranh giới đất, không lấn chiếm gì sang nhà Bà T. Trước đây khi xây khu chuồng trại và công trình phụ giáp đất nhà Bà T thì ông, bà đã xây lùi lại về phía đất của gia đình mình để chừa giọt ranh. Đến năm 2016, khi phá khu chuồng trại, công trình phụ và xây lại tường bao phía đông thửa đất của gia đình giáp đất của nhà Bà T thì ông, bà vẫn xây tường mới trên nền móng cũ và vẫn chừa giọt ranh như vậy. Ngoài ra, ngôi nhà 02 tầng của Ông Kh, Bà C (giáp phía nam thửa đất của Bà T) được xây năm 1999 cũng nằm hoàn toàn trên thửa đất của ông, bà. Ông Kh, Bà C cho rằng trong quá trình làm nhà, Bà T đã xây cầu thang và mái tôn lấn sang đất của ông, bà là 4,8m². Do vậy, ông, bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc Bà T phải trả lại ông, bà 4,8m² đất đã lấn chiếm (theo bản trích đo hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-14-8) và bà buộc Tuynh phải tháo dỡ phần mái tôn, cầu thang xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Văn L và Chị Đỗ Thị T trình bày: Tại văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021, Anh Nguyễn Văn L, Chị Đỗ Thị T đã ủy quyền toàn bộ cho Bà Đỗ Thị T.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm áp dụng Điều 166, 170, 179 Luật đất đai; Điều 158, 163, 164, 166, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đỗ Thị T về việc buộc Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C phải trả lại 140m² đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C.

Buộc Bà Đỗ Thị T phải trả lại cho Ông Kh, Bà C 4,8m² đất đã lấn chiếm (theo bản Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 20/12/2021 của Công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc được giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-14-8).

Buộc Bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ phần mái tôn và cầu thang xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/01/2022, nguyên đơn là Bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là Bà T trình bày: Bà khẳng định con trai và con dâu bà là Nguyễn Văn Luận và Đỗ Thị Tình không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất đứng tên bà cũng như các công trình xây dựng trên đất. Về phần diện tích đất bà yêu cầu tòa án buộc vợ chồng anh Khuê, chị Cửu phải trả cho bà 140m² đất đã lấn chiếm của bà, bà căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ngoài ra bà không cung cấp được chứng cứ nào khác.

Bị đơn là Ông Kh, Bà C trình bày: Từ trước tới nay gia đình ông, bà vẫn sử dụng thửa đất ổn định đúng ranh giới đất, không lấn chiếm gì sang nhà Bà T. Trước đây khi xây khu chuồng trại và công trình phụ giáp đất nhà Bà T thì ông, bà đã xây lùi lại về phía đất của gia đình mình để chừa giọt ranh. Đến năm 2016, khi xây tường mới ông, bà vẫn xây trên nền móng cũ và vẫn chừa giọt ranh như trước. Ông, bà cho rằng trong quá trình làm nhà Bà T đã xây cầu thang và mái tôn lấn sang đất của ông, bà là 4,8m². Ông, bà khẳng định bản án sơ thẩm xử như vậy là đúng nên không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn là Bà Đỗ Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn là Ông Nguyễn Đình Kh và Bà Khúc Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Đỗ Thị T không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Đỗ Thị T nộp trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Bà Đỗ Thị T khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C trả lại bà 140m² và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15 tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ cho Bà T. Bị đơn là Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc Bà T phải trả lại ông, bà 4,8m² đất (theo bản trích đo hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-14-8) và phải tháo dỡ phần mái tôn, cầu thang xây dựng trên phần đất lấn chiếm của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15 tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ cho Ông Kh, Bà C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/01/2022 Bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà T cho rằng, Anh L và Chị T1 không liên quan đến đất của bà, bà không nhận ủy quyền của Anh L và Chị T1. Bà T cho rằng Ông Kh, Bà C xây tường lấn chiếm trái phép sang nhà bà 140m² đất, đất nhà bà có sổ hồng mang tên bà, phần cầu thang bên ngoài của nhà Bà T làm là trên phần đất của nhà bà. Do vậy, Bà T yêu cầu Ông Kh, Bà C phải trả lại bà 140m² đất đã lấn chiếm và không đồng ý tháo dỡ cầu thang phía bên ngoài của nhà bà.

Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Đỗ Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất, về nội dung ủy quyền của Anh Nguyễn Văn L, Chị Đỗ Thị T đối với Bà Đỗ Thị T: Tại văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021, Anh L, Chị T1 đơn phương ủy quyền toàn bộ cho Bà T tham gia tố tụng và thực hiện các quyền theo qui định pháp luật tại Tòa án. Văn bản ủy quyền của Anh L, Chị T1 ngày 20/12/2021 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y và có chữ ký của Anh L, Chị T1 được xác lập đúng qui định tại Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Bà T có biết Anh L, Chị T1 ủy quyền cho bà tham gia tố tụng trong vụ án nhưng Bà T không phản đối nội dung ủy quyền này. Do vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận ủy quyền của Anh L, Chị T1 cho Bà T là phù hợp qui định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà T từ chối nội dung ủy quyền của Anh L, Chị T1. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Bà T xác định Anh L, Chị T1 không liên quan đến tài sản tranh chấp trong vụ án, không có đóng góp gì đối với tài sản đang tranh chấp, toàn bộ tài sản là nhà và đất là của một mình Bà T. Hơn nữa cả Anh L, Chị T1 đều không kháng cáo bản án sơ thẩm.

Thứ hai, đối với kháng cáo của Bà T yêu cầu Ông Kh, Bà C trả lại 140m² đất đã lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Đỗ Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp GCNQSDĐ ngày 28/6/2013 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, diện tích 489m² tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ông Nguyễn Đình Kh và Bà Khúc Thị C đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp GCNQSDĐ ngày 20/3/2013 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15, diện tích 326m² tại thôn N, xã Y, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, thửa đất này nằm liền kề với thửa đất của Bà T. Hai gia đình sử dụng đất ổn định đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp. Bà T xác định khi Ông Kh, Bà C phá dỡ khu chuồng trại và công trình phụ đi để xây lại thì đã lấn sang đất nhà Bà T khoảng 140m² nhưng không xác định được kích thước các cạnh cụ thể thế nào. Phía Ông Kh, Bà C xác định năm 2016 khi phá khu chuồng trại, công trình phụ và xây lại tường bao phía đông thửa đất của gia đình, giáp đất của nhà Bà T thì Ông Kh, Bà C vẫn xây tường mới trên nền móng cũ và vẫn chừa giọt ranh. Ngoài ra, ngôi nhà 2 tầng của Ông Kh, Bà C (giáp phía nam thửa đất của Bà T) được xây năm 1999 cũng nằm hoàn toàn trên thửa đất của ông, bà. Tại biên bản xác định mốc giới ngày 10/9/2001 thì phía ông Lý (chồng

Bà T), Ông Kh đã ký vào biên bản xác định mốc giới làm căn cứ cấp GCNQSDĐ hiện nay của nhà Bà T và nhà Ông Kh.

Ngày 20/12/2021, Tòa án đã tiến hành đo đạc kích thước của hai thửa đất nêu trên thì thấy diện tích đất của Bà T hiện nay là 501,1m² (không tính 298,4m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ) tức là lớn hơn diện tích đất mà Bà T được cấp GCNQSDĐ (489m²). Còn diện tích đất của Ông Kh, Bà C hiện nay chỉ còn 318,5m² (không tính 89,6m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ) là nhỏ hơn diện tích đất mà Ông Kh, Bà C được cấp GCNQSDĐ (326m²). Xem xét kích thước các cạnh của thửa đất thì thấy các công trình xây dựng của nhà Ông Kh, Bà C đều nằm trong phần đất đã được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 20/12/2021, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y xác định sau khi nhận được đơn phản ánh của Bà T cho rằng Ông Kh, Bà C xây tường lấn chiếm sang đất của bà thì Ủy ban nhân dân xã Y đã cử cán bộ xuống kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình xác định không có việc Ông Kh, Bà C lấn chiếm đất như Bà T đã trình bày. Như vậy, Bà T kháng cáo yêu cầu Ông Kh, Bà C đã lấn chiếm 140m² đất của bà là không có căn cứ.

Thứ ba, đối với kháng cáo của Bà T không đồng ý tháo dỡ cầu thang phía bên ngoài của nhà bà và trả lại Ông Kh, Bà C 4,8m² đất lấn chiếm. Thì thấy: Theo kết quả đo đạc ngày 20/12/2021 thì hiện nay Bà T đang sử dụng diện tích đất lấn chiếm sang đất của Ông Kh, Bà C 4,8m² (theo bản trích đo hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm 8-9-1011-12-14-8), trên phần đất lấn chiếm này Bà T có xây cầu thang phía bên ngoài ngôi nhà 03 tầng và một phần mái tôn (theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ký hiệu là B và I). Do việc phá dỡ cầu thang không ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà của Bà T nên bản án sơ thẩm buộc Bà T phải tháo dỡ cầu thang phía bên ngoài cùng phần mái tôn trên diện tích đất 4,8m² và trả lại Ông Kh, Bà C 4,8m² đất là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Bà T không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho các nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, kháng cáo của Bà T là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 144; Điều 147; Điều 148; Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 170; Điều 179 Luật đất đai. Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
Xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đỗ Thị T về việc buộc Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C phải trả lại 140m² đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Đình Kh, Bà Khúc Thị C.

Buộc Bà Đỗ Thị T phải trả lại cho Ông Kh, Bà C 4,8m² đất đã lấn chiếm (theo bản Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 20/12/2021 của Công ty cổ phần đo đạc miền Bắc được giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-14-8).

Buộc Bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ phần mái tôn và cầu thang xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu 8.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Xác nhận Bà T đã nộp đủ số tiền này).

4. Về án phí: Bà T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả Ông Kh, Bà C 480.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004958 ngày 31/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ.

Trường hợp Bản án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Kèm theo bản án này là bản Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 20/12/2021 của Công ty cổ phần đo đạc miền Bắc).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Quế Võ;
- Chi cục THADS huyện Quế Võ;
- Các đương sự;

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

- Lưu hs.

Nguyễn Trọng Trường

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Tính - Nguyễn Thanh Bình

Nguyễn Trọng Trường