

Bản án số: 37/2018/DSPT.

Ngày: 30/7/2018

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H4 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đỗ Anh Dân
- **Các thẩm phán:** Ông Nguyễn Văn Quế và Ông Nguyễn Văn Năm.
- **Đại diện VKS tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Trần Thị Thanh Thúy - Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

Ngày 30 tháng 7 năm 2018, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L1 số 10/2018/DSPT ngày 13/3/2018, về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2018/QĐ - PT ngày 10/4/2018, giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1948; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Q.

Trú tại: T 8, phường 2T, TP Thái Nguyên (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Xuân L, sinh năm 1939 (đã chết)

Địa chỉ: Tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Xuân L:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1942 - có mặt
2. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1964 - có mặt

3. Chị Lê Thị L1, sinh năm 1961 - Có mặt;
4. Chị Lê Thị H3, sinh năm 1971 - Có mặt;
5. Anh Lê Xuân Th1, sinh năm 1975 - có mặt
6. Anh Lê Xuân Th2, sinh năm 1978 - Có mặt

Đều có địa chỉ: tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

- 7 Chị Lê Thị H4, sinh năm 1973 - Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

- *Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Xuân L:* Anh Lê Xuân Th1, sinh năm 1975; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang L2 - Chuyên viên phòng Tài nguyên & Môi trường; (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Th3 - Phó chủ tịch UBND phường BH (vắng mặt)

3. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1952;

Bà B vắng mặt, ủy quyền cho ông Chu Văn H tham gia tố tụng, ông H vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1942 - có mặt

5. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1964 - có mặt;

Đều có địa chỉ: tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng: Bà Dương Thị T, sinh năm 1936; (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ dân phố Kim Thái, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Chu Xuân H khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân L vợ là bà Nguyễn Thị H1, phá bỏ bức tường gạch xây dựng trên đất trả lại diện tích đất 30m² tại thửa đất số 18 tờ bản đồ 26-1b loại đất thổ cư, vị trí thửa đất tại tổ dân P5

phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên với L1 do ông H cho rằng ông L đã lấn chiếm phần đất này của ông.

Nguồn gốc đất ông H trình bày: Là của cụ Nguyễn Thị Song, mẹ đẻ của ông H, cụ Song có 400m² đất thổ cư, đã được UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 1/7/1993 mang tên cụ Nguyễn Thị Song, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thửa 18, tờ bản đồ 26 - 1b, vị trí thửa đất tại tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Năm 2012, cụ Song mất, các anh chị em trong gia đình đã thống nhất trao toàn quyền sử dụng đất cho ông và ủy quyền cho ông đứng tên khởi kiện ông L với nội dung: Khi mẹ ông còn sống, lợi dụng lúc anh em ông đi làm ăn xa, không có nhà nên gia đình ông L là hàng xóm sát liền kề với nhà ông đã xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà và xây làm nhiều lần, mỗi lần một đoạn lấn vào đất nhà ông. Do vậy ông yêu cầu ông L phải phá dỡ bức tường trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 30m².

Bị đơn ông Lê Xuân L, bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông L) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L có ý kiến: Nguồn gốc diện tích đất ông H khởi kiện là nằm trong tổng diện tích đất mà vợ chồng ông mua lại của ông Thơi ở xóm Kim Thái, BH, PY, Thái Nguyên từ năm 1963 (ông Thơi hiện nay đã chết), khi mua hai bên gia đình có giấy viết tay nhưng đến nay ông không còn L2 giữ được. Giữa gia đình ông và gia đình bà Song có chỉ ranh giới rõ ràng, phía giáp với nhà bà Song là có 01 cây nhãn (cây nhãn hiện nay vẫn còn gốc). Đến năm 1993 thì gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên vợ ông là bà Nguyễn Thị H1, diện tích được cấp là 335m², loại đất thổ cư. Gia đình ông sử dụng ổn định, các ranh giới không hề thay đổi từ năm 1963 đến nay. Quá trình sử dụng đất năm 1978 vợ chồng ông có xây nhà cấp 4, đến năm 1980 thì xây hàng rào giáp với phần đất nhà bà Song. Khi xây, hai bên gia đình không có tranh chấp gì và chính bà Song là người bảo vợ chồng ông xây để ổn định ranh giới giữa hai nhà. Sau khi ông H đi làm ăn ở xa về, (vào năm nào thì ông không nhớ) ông H còn đề nghị để cho ông H xây thêm 01 đoạn tường cao lên, trên lớp gạch của gia đình ông đã xây trước đó để che khuất tầm nhìn giữa hai nhà và ông cũng đã đồng ý để ông H xây lên thêm.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông phải phá bức tường để trả lại diện tích đất ông H cho rằng ông lấn chiếm của ông H là 30m², ông không nhất trí vì ông xác định không có việc gia đình ông lấn chiếm đất của ông H, việc khởi kiện của ông H đối với ông là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị B trình bày, bà là vợ của ông H, bà xây dựng gia đình và về làm dâu nhà ông H cho đến nay là 37 năm. Từ lúc bà về ở thì hiện trạng đất vẫn như hiện nay, không có gì thay đổi (bà Song mất năm 2012). Về bức tường xây giữa gia đình bà và nhà ông L, bà không nhớ được xây dựng năm nào và khi ông L xây bà không biết. Về đất tranh chấp với nhà ông L, diện tích cụ thể thế nào bà không biết, quan điểm của bà cũng như quan điểm của ông H. Bà xác định bà là dâu nên việc khởi kiện thế nào là do các con đẻ của cụ Song bà không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị H1 và chị Lê Thị H2, (con gái của bà H1, ông L và là con dâu của cụ Song), anh Lê Xuân Th1 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho ông L không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông H vì xác định gia đình ông L không lấn chiếm đất của gia đình ông H.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã PY, ông Dương Văn Diễn trình bày: Việc cấp GCNQSD đất theo quy định của Luật đất đai. Tại thời điểm đó cá nhân tự kê khai được UBND thị trấn BH (nay là phường BH) xác nhận đủ điều kiện trình UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ trích lục chỉ giới của bà Song và bà H1 cụ thể kèm theo). Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Dương Thị T trình bày: Gia đình bà là hộ giáp ranh với đất của ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị H1. Việc gia đình ông L xây tường phía giáp ranh với nhà ông H, bà cũng có biết nhưng không nhớ ông L xây năm nào, khi ông L xây tường gạch thì ông H không có nhà mà chỉ có bà Song (là mẹ đẻ của ông H). Bà cũng không thấy các bên có mâu thuẫn gì, vì không liên quan nên bà không để ý. Bà xác định về ranh giới giữa gia đình bà và các hộ liền kề không có tranh chấp, sử dụng ổn định phần đất Nhà nước đã cấp cho gia đình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã PY đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn H về việc yêu cầu ông Lê Xuân L phải phá dỡ bức tường ranh giới và phải trả lại diện tích 30m² đất thổ cư thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 26 Ib địa chỉ thửa đất tại tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 8/2/2018, nguyên đơn ông Chu Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và vẫn yêu cầu gia đình ông L, bà H1 phải trả lại cho ông 30m² đất như yêu cầu khởi kiện của ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Chu Văn H làm trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo, là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Chu Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp.

Phía nguyên đơn ông H khai là của cụ Song (là mẹ đẻ ông H) đến ở từ năm 1972, năm 1993, cụ Song kê khai xin cấp GCNQSD đất 400m² thổ cư, ngày 01/7/1993, cụ Song được UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp GCNQSD đất, diện tích đất 400m², loại đất thổ cư, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 26-1b, địa chỉ thửa đất tại khối 2, TT BH, PY, Thái Nguyên, nay là tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Phía bị đơn khai: Là của vợ chồng ông L, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Thơi và sử dụng ổn định từ năm 1963, cũng năm 1993, gia đình ông L, bà H1 kê khai xin cấp GCNQSD đất 335m² đất thổ cư, ngày 30/7/1993, bà Nguyễn Thị H1 được UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp thửa đất số 73, tờ bản đồ 13 Ivc, diện tích 335 m², loại đất thổ cư, địa chỉ thửa đất tại khối 2, TT BH, PY, Thái Nguyên (có nguồn gốc sử dụng mua lại năm 1963) nay là tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Về hiện trạng sử dụng đất của các bên: Gia đình ông Lê Xuân L đến ở từ năm 1963, gia đình cụ Nguyễn Thị Song đến ở năm 1972. Khi hai gia đình ra ở trên đất đã có ranh giới cụ thể, phần giáp giữa nhà ông L và nhà bà Song có 01 cây nhãn (cây nhãn hiện nay vẫn còn gốc). Quá trình sử dụng đất, hai gia đình bà Song, ông L đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Khoảng năm 1980- 1981, do muốn ổn định ranh giới, gia đình ông L đã xây bức tường gạch chỉ là ranh giới cố định ngăn cách phần đất của hộ gia đình ông và gia đình nhà cụ Song. Khi ông L xây

tường, ông H không có nhà, chỉ có cụ Song, bà B vợ ông H ở nhà. Tại thời điểm xây tường giữa hai bên không có ý kiến gì.

Bà B vợ ông H và bà T là hàng xóm cũng xác định khi xây tường hai gia đình không có tranh chấp và ở ổn định. Mặt khác khi ông H về ở trên đất, khoảng năm 2000, cũng chính ông H cũng đã thừa nhận bức tường làm ranh giới giữa hai nhà bằng việc ông H đã xin ông L xây thêm cao lên 2 hàng gạch để che khuất tầm nhìn giữa hai nhà.

Việc gia đình ông L và gia đình cụ Song xác định ranh giới bằng hàng gạch do gia đình ông L xây từ năm 1980, trước khi thiết lập bản đồ địa chính (1992) và trước khi các bên kê khai xin cấp GCNQSD đất (1993). Hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2017 do Công ty TNHH Môi trường Thủ Đô thể hiện: Phần diện tích đất ông H đang sử dụng liền ranh giới với diện tích đất của ông L, bà H1 đang sử dụng về phía Đông. Gianh giới giữa hai gia đình được xác định bằng bức tường ngăn bằng gạch chỉ đã cũ được gia đình ông L xây dựng từ năm 1980 - 1981. Kết quả đo đạc hai thửa đất cho thấy: Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 26 Ib theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Thị Song diện tích được cấp 400 m². Qua đo đạc thực tế có diện tích 372,2 m². Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 13 Ivc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị H1, diện tích được cấp là 335 m². Qua đo đạc thực tế có diện tích là 344,4 m². Phần diện tích ông H cho rằng ông L đang lấn chiếm có diện tích 30,6m² (được thể hiện bằng các cạnh ABCD - có sơ đồ chi tiết kèm theo. Căn cứ theo kết quả đo đạc trên thì hiện nay diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Song thiếu tổng là 27,8 m². Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H1 thừa 9,4 m². Tuy nhiên phần diện tích đất tranh chấp ông H chỉ ra qua đo đạc thực tế và đối soát trên bản đồ địa chính thì nằm toàn bộ trong thửa đất số 73, của gia đình ông L và thực tế gia đình ông L sử dụng từ năm 1963, trong phạm vi bức tường xây của ông L từ năm 1980, 1981, diện tích đất tranh chấp ông H chỉ ra thì gia đình cụ Song, ông H chưa sử dụng bao giờ.

Cũng phù hợp với lời khai của bà T là người làm chứng khai bà có cho vợ chồng ông L “khoảng một đường bừa”, về phía sau.

Trình tự xin cấp GCNQSD đất của hai gia đình tự kê và đại diện của UBND thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên xác định trên cơ sở các bên tự kê khai và được

UBND thị trấn BH (nay là phường BH) xác nhận đủ điều kiện trình UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp theo danh sách tổng hợp do Ủy ban nhân dân thị trấn lập, trình UBND huyện thẩm định, không có sự đối soát với thực tế hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình.

Tòa sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng, ranh giới do hai gia đình tự thiết lập từ năm 1980 và kết quả thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp nằm toàn bộ trong thửa đất của gia đình bà H1 để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là có căn cứ. Do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

[10.] Án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[11.] Tại phiên tòa VKS nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của ông Chu Văn H. Giữ nguyên án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự . Bác kháng cáo của ông Chu Văn H. Giữ nguyên án sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự năm 2015; 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 L1 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn H về việc yêu cầu ông Lê Xuân L phải phá dỡ bức tường xây trả lại cho gia đình ông H 30m² đất thổ cư thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 26 Ib địa chỉ thửa đất tại tổ dân P5, phường BH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về chi phí đo đạc: ông H phải chịu phí đo đạc là 3.200.000đ (ông H tự thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn tài nguyên và môi trường Thủ Đô).

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Chu Văn H phải chịu chi phí định giá tài sản: 1.000.000đ; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hai lần: 2.000.000đ (ông H đã thực hiện xong).

4. Về án phí: Ông Chu Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000đ, được trừ vào 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009215 ngày 06/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã PY. Ông Chu Văn H còn phải nộp tiếp số tiền là 7.300.000đ.

Về án phí phúc thẩm: Ông Chu Văn H phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008477, ngày 8/2/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã PY.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thị xã PY.
- THADS thị xã PY
- Các đương sự;
- L2 HS;

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

Đỗ Anh Dân