

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số 04/2024/DS-PT

Ngày: 10/01/2024.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My và bà Lê Thị Hồng Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thuỷ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thu thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2023/TLPT - DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS - ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Bà Lý Thị Thanh H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Tiến L, sinh 1980;

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Lý Thị Thanh H:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 - Tư vấn viên Pháp luật thuộc Trung tâm T3.

Địa chỉ: Số nhà F, ngõ A, đường T, quận C - Hà Nội (có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Xóm Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Ông Phạm Anh T1, sinh năm 1967 (chồng bà H).

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên toà).

3.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1961 (chồng bà P)

Địa chỉ: Xóm Ấ, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên toà).

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Xóm Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 2007 bà H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ địa chính số 41 xã H, huyện Đ, diện tích 351m² (theo bản đồ địa chính chính lý năm 2013 diện tích là 348,4m²). Năm 2020 hộ bà Nguyễn Thị P sử dụng thửa đất số 244 và 267 cùng tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ liền kề đã xây tường rào nhưng không mời bà đến đo đạc xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Năm 2021 bà có mời Công ty Đ về đo lại thì phát hiện nhà bà Nguyễn Thị P khi xây tường rào năm 2020 đã lấn sang thửa đất số 266 của bà diện tích 16,1m² đất. Bà đã yêu cầu nhà bà P trả lại cho gia đình bà diện tích 16,1m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H nhưng nhà bà P không trả lại.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ tường rào, công trình kiến trúc, trả lại cho gia đình bà diện tích 16,1m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, theo kết quả đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ là 17,6m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Gia đình bà sử dụng thửa đất số 244 và 267 cùng tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ từ những năm 1950, nguồn gốc do bố mẹ bà cho. Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay nhà ông bà không lấn sang thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H của nhà bà H. Khi xây tường rào bà đã gọi bà H ra để chứng kiến nhưng bà H không ra, bà xây tường rào còn cách ranh giới đất nhà bà H, bà xác định xây tường rào trên đất của nhà bà. Nay bà H khởi kiện, bà không nhất trí với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lý Thị Thanh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Anh T1 trình bày: Ông là chồng bà H nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Thanh H.

- Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Ông là chồng bà P nhất trí với nội dung, ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị P.

- Bà Nguyễn Thị N trình bày: Gia đình bà sử dụng thửa đất 214, 245 tờ bản đồ số 41 xã H liền kề với thửa đất số 266 nhà bà H. Bà không lấn sang thửa đất

số 266 của nhà bà H. Ranh giới đất giữa hai nhà đã được xây tường rào kiên cố nhiều năm, không có tranh chấp, lấn chiếm đất của nhau, do vậy bà không có yêu cầu, đề nghị gì.

- Người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm trên cơ sở theo kết quả đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ là 17,6m².

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cùng cơ quan chuyên môn đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H của nhà bà H theo quy định của pháp luật. Còn thửa đất số 244, 267 tờ bản đồ số 41 xã H nhà bà P do bà P không hợp tác nên không tiến hành đo đạc được. Tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H nhà bà H và thửa đất số 244, 267 tờ bản đồ số 41 xã H nhà bà P (vị trí đang có tranh chấp) có 01 tường rào do nhà bà P xây bằng gạch không nung dài 25,45m làm ranh giới đất giữa hai nhà.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Thanh H về việc buộc hộ bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ tường rào, công trình kiến trúc trả lại cho gia đình bà H 17,6m² diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Buộc bà Lý Thị Thanh H trả lại cho gia đình bà P 3,3m² diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên tại bản án số: 11/2023/DS - ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, Điều 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Thanh H về việc buộc hộ bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ tường rào, công trình kiến trúc trả lại cho gia đình bà H khoảng 16,1m² diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

[1]. Ranh giới đất giữa thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H nhà bà Lý Thị Thanh H và thửa đất số 244, 267 tờ bản đồ số 41 xã H nhà bà Nguyễn Thị P được xác định tại các điểm 4, 5, 6, 7 trong bản trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án (tường rào nhà bà P xây dài 25,45m).

[2]. Về chi phí tố tụng khác: Bà Lý Thị Thanh H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản. Bà Lý Thị Thanh H đã chi phí xong.

[3]. Án phí: Bà Lý Thị Thanh H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Lý Thị Thanh H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0005293 ngày 30/3/2022. Bà Lý Thị Thanh H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2023 bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bà P phải trả lại cho bà 17,6m² đất đã lấn chiếm của gia đình bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập bị đơn là bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T2 chồng bà P để xét xử vào ngày 27/11/2023, tuy nhiên cả vợ chồng bà P không nhận giấy triệu tập của Tòa án (do bưu điện báo phát trả lại). Tòa án hoãn phiên tòa và mở lại vào ngày 26/12/2023, nhưng vợ chồng bà P không nhận giấy triệu tập nên Văn phòng Thừa phát lại đã lập biên bản ghi ý kiến của vợ chồng bà P vì vợ chồng bà P bảo Tòa án cấp sơ thẩm đã xử rồi nên nguyên đơn muốn kiện đi đâu thì kiện vợ chồng bà P không liên quan nên không nhận giấy. Tòa án hoãn phiên tòa và mở lại vào ngày 10/01/2024. Ngày 03/01/2024, Văn phòng T4 đã giao giấy triệu tập cho vợ chồng bà P nhưng vợ chồng bà P không nhận và có ý kiến như lần trước. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà H thấy rằng: Bà H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/2007 đối với thửa đất số 266, diện tích 351m² tại tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Theo bản đồ chính lý năm 2013 thì diện tích của bà H còn 348,4m². Thửa đất của gia đình bà P là thửa số 244 và 267 liền kề với thửa đất 266 của gia đình bà H. Quá trình sử dụng năm 2020 hộ bà Nguyễn Thị P xây tường rào đã lấn sang thửa đất số 266 của bà H qua đo đạc của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 thì diện tích bị lấn chiếm 17,6m² đất. Còn nhà bà P cho rằng quá trình sử dụng đất và xây tường rào không lấn sang thửa đất số 266 của nhà bà H, do vậy bà P và chồng là ông T2 không hợp tác với Tòa án để làm rõ sự việc,

không đến phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, không giao nộp bất cứ tài liệu nào cho Toà án, tại phiên tòa sơ thẩm cũng không tham gia mặc dù đã được cấp sơ thẩm triệu tập họp lệ nhiều lần.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Toà án cấp sơ thẩm thu thập được, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc gia đình bà P sử dụng 02 thửa đất 244 và 267 đã xây dựng tường rào lấn sang thửa đất số 266 của nhà bà H 17,6m² là có cơ sở, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm lại nhận định cho rằng: Thửa đất 266 của nhà bà H có một góc đang lấn sang thửa 267 của nhà bà Phương diện tích 3,3m², tuy nhiên các bên không tranh chấp diện tích này và không có yêu cầu phản tố, do vậy Toà án không xem xét giải quyết là đúng. Nếu các đương sự có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác, còn thửa 244, 267 của nhà bà P đang lấn sang thửa 266 của nhà bà H diện tích là 17,6m² nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại bác yêu cầu khởi kiện của bà H là không đúng, cần phải sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình bà P phải tháo dỡ tường rào xây năm 2020 để trả lại diện tích 17,6m² đất cho gia đình bà H.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị Thanh H, sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình bà P phải tháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà H là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122 và Điều 131 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị Thanh H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS - ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Thanh H.

1. Buộc bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ tường rào, công trình kiến trúc trả lại cho gia đình bà Lý Thị Thanh H 17,6m² diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 41 xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên theo các điểm 4, 5, 20, 19, 4 (theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất được đo đạc tháng 6/2022. Có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lý Thị Thanh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản (đã chi phí xong).

3. Án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Lý Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005293 ngày 30/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Lý Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003860 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

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, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Đồng Hỷ;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- UBND huyện Đồng Hỷ;
- UBND xã Hoá Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế