TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số 08 /2017 /DS-PT
Ngày 12/9/2017 V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tài
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa
Ông Phạm Văn Khôi

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len - Cán bộ Tòa án nhân tỉnh Ninh Bình

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Bà Bùi Thị Thúy Hằng **-** Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2017 v/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/ -ST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2017 /QĐPT- DS ngày 21 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Anh Đàm Văn Q sinh năm 1970;

Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q: Ông Đàm Văn D1; Sinh năm 1947;

Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

(văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017);

2.Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D sinh năm 1964;

Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:

Chị Tạ Thị T sinh năm 1972; Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T: Ông Đàm Văn D1 sinh năm 1947; Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

(văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017).

4.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

Bà Tống Thị T1 sinh năm 1962; Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Chị Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1991;
Địa chỉ: Xã C , huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017).

5.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn:

Anh Nguyễn Văn T2 , sinh năm 1988; Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2: Chị Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1991;
Địa chỉ: Xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017).

6.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chị Tống Thị M sinh năm 1988; Địa chỉ xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M: Chị Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1991;
Địa chỉ: Xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang .

(Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 25/10/2016 và lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là anh Q trình bày: Năm 1996 gia đình anh Q có mua nhà, đất ở và đất vườn của ông H, tại thửa 518, diện tích 315m^2. Khi mua ranh giới giữa hai hộ ông H và hộ ông D đã có tường bao bằng đá, thời điểm đó ông H có đế một phần đất giáp móng tường bao về phía đất ông H làm rãnh thoát nước. Năm 2003 gia đình anh Q xây nhà, khi xây anh Q đã để lại các phần đất để làm rãnh thoát nước với chiều rộng phía bắc (phía đường xóm) rộng khoảng 35 cm, phía nam (đằng sau nhà) rộng khoảng 50 cm, chiều dài 14,4 mét. Năm 2011 ông D phá tường bao để xây nhà cho con trai giáp phía sau nhà anh Q và lấp rãnh thoát nước làm cho nước không thoát được và lấn toàn bộ phần đất rãnh nước của gia đình anh Q. Năm 2014 ông D tiếp tục xây một đoạn tường rào lấn vào đất nhà anh Q. Tại phiên tòa anh Q và ông D1 đề nghị phần đất ông D lấn của nhà anh Q, trong đó có một phần ông D để cho vợ chồng anh T2 xây nhà ở lấn lên, do công trình của nhà anh T2 cố định nên anh Q không yêu cầu anh T2 phải tháo dỡ, anh Q chỉ yêu cầu ông D phải trả lại cho anh Q phần đất trống là rãnh thoát nước còn lại mà ông D đã lấn tại vị trí giáp ranh giữa hai nhà anh Q và nhà anh T2 với chiều rộng phía trước là 0,2 mét, chiều rộng phía sau là 0,4 mét, chiều dài từ trước về hết đất phía sau nhà anh Q dài 15,7 mét, buộc ông D phải tháo dỡ toàn bộ phần tường rào xây mới lấn sang đất nhà anh Q tại vị trí đầu rãnh thoát nước và buộc gia đình anh T2 phải tháo rỡ toàn bộ phần bê tông gắn vào tường

nhà anh T2 đua sang phần lưu không của rãnh thoát nước nhà anh Q, về yêu cầu khởi kiện của anh T2, phần đất anh Q cho thoát nước sinh hoạt và nước mưa trên mái nhà là đất của gia đình anh Q và trước đây nguyên là rãnh thoát nước, nên anh Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T2.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 09/11/2016 được bổ sung tại bản tự khai ngày 08/02/2017 và tại phiên tòa bị đơn là ông D trình bày: Gia đình ông D sử dụng hai thửa đất gồm thửa số 516 và thửa số 517, giáp với thửa đất số 518 của ông Q nhận chuyển nhượng của ông H từ năm 1996. Năm 1995 ông D xây tường đá ngăn cách giữa hai nhà và xây trên đất nhà ông D. Do đất nhà ông H1và đất nhà ông O ở phía sau nền đất thấp phải có đường thoát nước mưa ra ngoài đường, nên ông D đã để cho các hộ này thoát nước qua phần chân tường đá phía đất nhà ông D ra đường. Năm 2003 ông Q nhờ nên ông D đồng ý phá rỡ bức tường đá nhà ông D, tạo điều kiện cho ông Q vận chuyển vật liệu đi qua vườn nhà ông D để xây nhà. Năm 2009 ông D đập bức tường đá xây nhà kho để máy cày theo móng tường cũ. Năm 2011 vợ chồng anh T2 xây nhà nên đã phá bỏ nhà kho; khi xây nhà thì ông D để móng nhà sát với tường đá cũ, khi xây tường có lùi lại so với móng khoảng 30cm, vì móng nhà ông Q đã xây hết phần đất của nhà ông Q, phần mái đua ra ở các tầng trên là đua sang đất nhà ông D, nếu không xây lùi vào thì khi tiếp tục xây sẽ trạm với mái nhà ông Q. Năm 2010 hộ ông Q xây dựng công trình phụ nhưng không bố trí rãnh thoát nước, mà thoát nước vào rãnh nước của nhà ông D, nước thải sinh hoạt mất vệ sinh nên ông D lấp bỏ rãnh nước. Diện tích đất rãnh thoát nước đang tranh chấp là đất của gia đình ông D, nên ông D đề Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2017 người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị T trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình chị T là do vợ chồng mua của của ông H. Khi gia đình ông D xây nhà cho con đã lấn sang đất và rãnh thoát nước của nhà chị T với chiều rộng phía trước là 0,3 mét và chiều rộng phía sau là 0,7 mét. Do nhà anh T2 đã xây kiên cố nên phần đất ông D lấn của gia đình chị T đế cho anh T2 đã xây nhà chị T chưa yêu cầu giải quyết, chị T chỉ yêu cầu ông D phải trả lại cho gia đình chị T phần đất còn lại với chiều rộng phía trước là 0,2 mét và chiều rộng phía sau là 0,4 mét. Đối với yêu cầu độc lập của anh T2 yêu cầu gia đình chị T không được cho nước mưa trên mái nhà và nước thải sinh hoạt chảy ra phần rãnh nước, chị T không chấp nhận vì vị trí nước chảy ra là đất của gia đình chị T3, do anh T2 xây nhà lấn sang đất nhà chị Tnên nước mới bắn vào tường nhà anh T2.

Trong bản tự khai ngày 13/02/2017 và tại phiên tòa anh M là người đai diên của người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà T2 trình bày: Gia đình bà T2 được sử dụng đất tại thửa số 517, tờ bản đồ số 01, tại thôn L, xã L1 từ trước năm 1986 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K545049 do UBND huyện Mô cấp ngày 09/10/1997. Khoảng năm 1995 vợ chồng bà T có xây lên bức tường ngăn cách giữa hai nhà, bức tường này được xây trên đất của nhà bà T. Khi ông Q xây nhà không có đường chở vật liệu vào để tập kết, vợ

chồng bà T đã đập một phần tường bao để cho ông Q có lối ra vào thuận tiện vận chuyển vật liệu.

Năm 2011 anh T2 con trai bà T xây nhà thì vợ chồng bà T đã để móng sát với móng tường bao cũ, đồng thời khi xây tường thì anh T2 cũng xây lùi tường lại so với móng khoảng 30cm để tránh giọt ranh chảy vào phần đất của ông Q. Việc ông Q cho rằng gia đình bà T xây nhà lấn sang phần đất của hộ ông Q là không đúng sự thật. Nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ cầu khởi kiện của ông Q

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 07/02/2017 người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh T2 trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nằm trên phần công trình xây dựng nhà ở của gia đình anh T2, phía nguyên đơn cũng yêu cầu phải tháo dỡ công trình để trả lại đất tranh chấp. Anh T2 không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn bởi công trình nhà ở của gia đình anh T2 được xây dựng nằm trên phần diện tích đã được UBND huyện Yên Mô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh T2 là ông Nguyễn Văn Đ (tức D). Mặt khác hiện nay công trình xây dựng của ông Q còn xả hai ống nước thải sang nhà ở của vợ chồng anh T2, trong đó có một ống từ nhà vệ sinh, một ống từ máng nước xả vào phía tường buồng ngủ của anh T2. Do vậy anh T2 đề nghị Tòa án nhân dân huyện M giải quyết buộc ông Q phải chấm dứt việc đặt 02 ống nước thải và không để nước chảy sang phía tường nhà ở của vợ chồng anh T2.

Bản tự khai ngày 19/3/2017 anh M đại diện cho anh T2 trình bày bổ sung: Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy, nhưng việc hủy bỏ là do cấp sai trình tự, thủ tục, chứ không phải là cấp sai nội dung, nên mọi thông tin địa chính vẫn còn trong hồ sơ địa chính. Ranh giới của hai bên đã xác định rõ bức tường đá cũ ngăn cách hai thửa đất được xây dựng từ trước khi ông Q mua đất của ông H và rãnh nước từ trước đây chảy dưới chân tường bao cũ nằm trên đất nhà ông D. Yêu cầu của anh Q buộc vợ chồng anh T2 chị M phải tháo rỡ phần móc nước để trả lại phần lưu không cho anh Q, đây là yêu cầu mới phát sinh đã vượt quá yêu cầu khởi kiện, nên không đồng ý với yêu cầu của anh Q.

Tại bản tự khai ngày 13/02/2017 và tại phiên tòa anh M là người đại diện của người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Mai trình bày: Vợ chồng chị Mai được ông D bà T cho xây nhà ở trên phần diện tích đất giáp với hộ ông Q, về nguồn gốc ranh giới đất từ trước thì chị Mai không được chứng kiến, khi vợ chồng chị Mai xây nhà thì có để móng sát với móng tường nhà máy phụt lúa cũ, khi xây tường ông D cũng đã dặn vợ chồng chị M phải xây lùi tường lại so với móng khoảng 30cm để tránh giọt ranh chảy vào đất của ông Q. Nhà ở của gia đình chị M không xây dựng lấn sang đất của ông Q, nên chị M không đồng ý yêu cầu của ông Q và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Q đối với công trình xây dựng của vợ chồng chị M.

Từ những nội dung trên Bản án số: 04/2017/DS-ST Ngày 24/5/2017 của tòa án nhân

dân huyện M Quyết định:

Căn cứ vào các Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 250, Điều 251 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/ƯBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. về yêu cầu khởi kiện của anh Q:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đàm Văn Q, buộc ông Nguyễn Văn D phải trả cho anh Đàm Văn Q 3.74 m^2 đất ở, tại thửa số 518, tờ bản đồ số 01 xã L lập năm 1997, địa chỉ phần đất tại xóm 2, thôn L, xã L1, huyện M, tỉnh Ninh Bình; gồm hai đoạn có kích thước các chiều như sau:

Đoạn một: - Phía Bắc giáp đường xóm rộng: 0,2 mét.

- Phía Đông giáp móng nhà anh Q dài: 12,7 mét.
- Phía Nam giáp đoạn hai rộng: 0,2 mét.
- Phía Tây giáp móng nhà anh T2 dài: 12,7 mét.

Đoạn hai: - Phía Bắc giáp đoạn một rộng: 0,4 mét.

- Phía Đông giáp móng nhà bếp anh Q dài: 03 mét.
- Phía Nam giáp đất ông H1rộng: 0,4 mét.
- Phía Tây giáp móng nhà anh T2 dài: 03 mét.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Tống Thị T phải tháo rỡ 0,20 mét tường rào phần xây mới, tại vị trí đầu rãnh thoát nước của nhà anh Q giáp với đường xóm, T từ giáp tường rào phía trước của nhà anh Q đuổi ra đến tường rào cũ của nhà ông D để trả lại đất cho gia đình anh Đàm Văn Q.

1.2. Chấp nhận yêu cầu của anh Đàm Văn Q, buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn T2 và chị Tống Thị M phải tháo rỡ toàn bộ phần "móc nước" là những miếng bê tông được gắn vào tường nhà ở của gia đình anh T2, chị M đua trên phần lưu không sang đất của gia đình anh Q có chiều rộng là 0,08 mét và chiều dài là 6,5 mét để trả lại phần lưu không đất cho gia đình anh Đàm Văn Q.

2.Yêu cầu khởi kiện độc lập của anh T2:

Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Nguyễn Văn T2 về việc buộc anh Đàm Văn Q không được cho thoát nước mưa chảy từ trên mái nhà và nước thải sinh hoạt của gia đình anh Q chảy ra phần rãnh thoát nước nằm giữa hai nhà ở của gia đình anh Q và nhà ở của gia đình anh T2. Anh Đàm Văn Q có nghĩa vụ lắp đặt đường dẫn nước mưa từ mái nhà của mình xuống đất và phải làm cống ngầm để thoát nước thải ra đúng nơi quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và án phí cho các đương sự.

Ngày 13/6/2017 ông Nguyễn Văn D và anh Nguyễn VănT2 đều có đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của tòa án nhân dân huyện M. Vì cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng như vắng mặt anh T2 phiên hòa giải ngày 19/4/2017 do không được thông báo hợp lệ, anh T2 còn cho rằng không triệu tập anh T2 và anh M tham gia phiên tòa sơ thẩm, quyết định XX và hoãn phiên tòa tống đạt không hợp lệ; nội dung vụ án đánh giá chứng cứ không khách quan. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để tòa án huyện M giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Tại phiên tòa các đương sự kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của họ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: .

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 điều 308 và khoản 1 điều 148 BLTTDS 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử: Bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn T2 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của TAND huyện Yên Mô.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn T2 đều trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D; Anh Nguyễn Văn T2 về tố tụng nhận thấy: Ông D, anh T2 cho rằng tòa án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng như vắng mặt anh T2 phiên hòa giải ngày 19/4/2017 do không triệu tập hợp lệ; không triệu tập anh T2, anh Mtham gia phiên tòa sơ thẩm, quyết định xét xử và hoãn phiên tòa tống đạt không hợp lệ.

Trước khi thụ lý yêu cầu độc lập tòa sơ thẩm đã 02 lần gửi thông báo việc giao nộp tiến cận công khai chứng cứ và hòa giải cho anh T2, chị M ngày 13/01/2017 và ngày 10/02/2017 (Chị Mai nhận thay 11/01/2017, 02/2017)(BL138), sau khi thụ lý yêu cầu độc lập của anh T2, tòa sơ thẩm tiếp tục gửi giấy triệu tập anh T2 đến làm việc vào các ngày 10/3/2017 và 01/4/2017 (Anh T2 ký nhận 8/3/2017, bà T nhận thay 14/3/2017 (BL162, 159) nhưng anh T2 đều vắng mặt không có lý do, đến ngày 19/3/2017 anh M là đại diện theo ủy quyền của anh T2 mới xuất trình giấy ủy quyền của anh T2 cho anh M thay mặt để giải quyết vụ án nên ngày 12/4/2017 tòa án gửi thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho anh M vào ngày 19/4/2017 (thể hiện tại giấy báo phát 3 lần đến giao anh M không có nhà, bưu điện trả lại). Do vậy, Phiên hòa giải ngày 19/4/2017 có mặt ông D1 và ông D không có mặt anh M, anh T2 là đúng. Trường hợp này, tòa án phải lập biên bản về việc không thực hiện được việc cấp tống đạt, thông báo có xác

nhận của tổ đại diện dân phố hoặc công an phường đồng thời thực hiện việc niêm yết công khai văn bản cấp tống đạt theo quy định tại điều 179 BLTTDS, nếu anh T2 và người ủy quyền vẫn vắng mặt thì tòa án lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được đối với yêu cầu phản tố của anh T2 theo quy định tại khoản 1 điều 207 BLTTDS mới đảm bảo trình tự theo pháp luật. Tuy nhiên, vi phạm này của tòa sơ thẩm không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi trước và sau khi tòa án thụ lý đơn yêu cầu độc lập của anh T2 đối với nguyên đơn tòa sơ thẩm đã nhiều lần gửi thông báo, giấy triệu tập anh T2 đến làm việc và tham gia phiên tòa sơ thẩm, anh T2 đều vắng mặt không có lý do. Hơn nữa, tại phiên tòa anh M được ủy quyền tham gia phiên tòa đã có quan điểm khi xét hỏi và tranh luận để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T2 theo đơn yêu cầu.

Đối với việc triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm: Ngày 20/4/2014 tòa án cấp sơ thẩm gửi giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06 ngày 19/4/2017, quyết định hoãn phiên tòa ngày 11/5/2017 cho anh T2 (ông D nhận thay ngày 28/4/2017 và 13/5/2017), gửi cho anh M theo giấy báo phát ngày 20/4/2017 và quyết định hoãn phiên tòa ngày 17/5/2017 đúng quy định tại điều 174, 175 và điều 177 BLTTDS.

Do đó yêu cầu kháng cáo hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của TAND huyện M vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không được chấp nhận.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông D và anh T2 về quyết định của bản án sơ thẩm:

Về nguồn gốc diện tích đất gia đình ông Q đang sử dụng nhận chuyển nhượng của ông H, bà Nguyệt năm 1996 được thể hiện tại thửa 518, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Yên L năm 1986, diện tích 315m^2(Thổ cư 200 m^2, đất vườn 115 m^2) chủ sử dụng Mã Đăng. Bản đồ năm 1997 sổ mục kê ghi chủ sử dụng Tống văn H, sổ địa chính năm 1997 chỉnh lý năm 2004 cũng thửa 518, tờ bản đồ số 01, diện tích 315m^2(đất thổ cư 200 m^2, đất vườn 115 m^2) chủ sử dụng Đàm Văn Q. Năm 2004 UBND huyện M cấp giấy CNQSD đất mang tên Đàm Văn Q, diện tích 315 m^2(đất ở 200m^2, đất vườn 115m^2) (BĐ số 1, thửa 518).

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông D do ông P (là bố đẻ) nhận chuyển nhượng của bà N năm 1985, thể hiện tại bản đồ địa chính xã L năm 1986, gồm 2 thửa: thửa số 516, bản đồ số 01, diện tích 140 m2 đất thổ canh, chủ sử dụng Mã Khởi; thửa số 517, bản đồ số 01, diện tích 200 m2 đất thổ ở, chủ sử dụng Nguyễn Đ. Bản đồ, sổ địa chính năm 1997 cũng thửa số 516, diện tích 140 m2 đất vườn, thửa số 517, diện tích 200 m2 đất ở, chủ sử dụng Nguyễn Văn Đ. Năm 1997 UBND huyện M cấp giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn văn Đ, diện tích 340 m^2(đất ở 200m^2, đất vườn 140m^2) (BĐ số 1, thửa 516, 517). Hai gia đình sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất hai bên gia đình đều không có ý kiến và không có tranh chấp. Đến năm 2011, khi gia đình ông D làm nhà cho anh T2 (là con trai ông D) đã phá tường bao và lấp rãnh thoát nước sát chân tường giáp phần đất phía tây nhà ông Q mới xảy ra tranh chấp, UBND xã L và huyện M đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Phần diện tích đất ông Q và ông D tranh chấp hiện đang nằm trong khuôn viên đất gia đình ông D đang sử dụng. Theo chỉ dẫn của 2 gia đình có diện tích là 3,74m^{2}chia làm hai đoạn: Đoạn 1 (rộng là 0,2m, dài 12,7m), đoạn 2 (rộng 0,4m, dài 3m) (sơ đồ ngày

10/02/2016). Diện tích đất tranh chấp này hiện tại hộ gia đình ông D đã xây tường bao dài 0,20m và móc bê tông gắn vào tường nhà anh T2 đua trên phần lưu không rộng 0,08m, dài 0,65m.

Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 02/12/2016 của toà án huyện M, xác định hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình như sau: Đất ông Q đang sử dụng 339m2 (thừa 24m^2 so với GCN năm 2004), đất ông D sử dụng 403,19m2 (thừa 63,19m^2so với GCN năm 1997 chưa T 3,74m^2đất tranh chấp). Như vậy hai gia đình đều thừa đất so với giấy CNQSĐ đất được cấp. Ngày 06/8/2015 và ngày 20/5/2016 UBND huyện M đã ra quyết định thu hồi giấy CNQSD đất số 1278/QĐ-UBND đối hộ ông Đàm Văn Q, với lý do (HSơ chuyển nhượng đất không đúng quy định, sai lệnh về diện tích đất sử dụng đất) và quyết định số 702/QĐ-UBND đối hộ ông Nguyễn Văn Đ (do sai họ tên chủ sử dụng đất và diện tích thực tế thừa so với giấy CNQSD đất) để hoàn chỉnh cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ ông Q và ông D theo quy định là có căn cứ.

Những người làm chứng như ông H, bà N1 (bán đất cho ông Q) xác định, gianh giới giữa nhà ông D và ông Q, trước kia là bức xây tường đá do gia đình ông H và ông D xây chung năm 1995 (diện tích móng đá 0,55m, thân tường 0,30m, dài 14,40m) tường xây trên đất của ông H, vật liệu xây của gia đình ông D, khi bán đất cho ông Q diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông Q; Ông Lã Mạnh Ớt, bà Tống Thị Yên, ông Khởi (hộ giáp danh) xác nhận gianh giới giữa nhà ông D và nhà anh Q là bức tường đá có lệch về phía nhà anh Q và thời điểm anh Q xây nhà thì bức tường đá vẫn còn, anh Q xây cách tường đá khoảng 30 đến 50 cm và giáp ranh giữa nhà ông D và ông Q có rãnh thoát nước từ xưa rộng khoảng 40 đến 50cm trước đây nước mưa chảy từ nhà ông O đến nhà ông H, bà Y (từ phía nam sang phía bắc) thoát qua chân tường phía tây đất ông Q ra đường xóm. Ông Tống Văn S, Đàm Văn L là thợ xây nhà cho ông Q cũng xác nhận năm 2003 có xây nhà cho ông Q tường bao vẫn còn, ông D còn phá một đoạn tường bao cho ông Q tập kết vật liệu, nhà ông Q xây cách tường bao phía tây bắc khoảng 30cm, phía nam khoảng 40 -50cm, ông Liệu thấy có khe nước chảy bên tường rào đất ông Q.

Biên bản hòa giải ngày 14/8/2012, biên bản làm việc ngày 08/3/2013, báo cáo số 105 ngày 25/10/2016 của UBND xã Lvà công văn số 1070 ngày 15/12/2016 của UBND huyện M, xác định: Ranh giới giáp tường nhà ông D trở ra phía đông là đất gia đình ông Q, rãnh thoát nước thuộc diện tích đất hộ ông Q đã sử dụng từ năm 1996, trước đó rãnh thoát nước này thuộc hộ ông H quản lý sử dụng, ban công nhà lớn của ông Q làm trên đất ông Q (theo phương thẳng đứng từ trên xuống), diện tích đất phía sau nhà bếp và công trình phụ nhà ông Q thuộc đất ông Q và yêu cầu ông D tháo rỡ tường dài 2,5cm, rộng 50cm và khơi thông rãnh thoát nước cho nhà anh Q, ô văng nhà ông D chảy vào tường nhà ông Q phải tháo rỡ nhưng ông D không thực hiện.

Từ những căn cứ trên xét thấy: Ông Q khởi kiện cho rằng diện tích, kích thước 3,74m^2 đất tranh chấp mà gia đình ông D lấp rãnh thoát nước để xây dựng nhà và công trình cho anh T2 vào năm 2011 gia đình ông D đã xây lấn sang và yêu cầu buộc gia đình ông D, anh T2 phải tháo rỡ công trình đã xây dựng trên đất (gồm tường bao, móc bê tông) để trả lại cho ông Q 3,74m^2 đất lấn chiếm là có cơ sở. Bởi lẽ: Diện tích, mốc giới đất giữa hai gia đình sử

dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cả hai hộ đều không có tranh chấp; Phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông Q sử dụng từ năm 1996 nhận chuyển nhượng của ông H; Kết quả khảo sát, đo đạc, thẩm định định hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình do chính quyền địa phương, cơ quan quản lý nhà nước và Tòa án huyện Yên Mô đều thể hiện đất gia đình ông D đang sử dụng thừa 63,19m^2 so với GCN, đất gia đình ông Mạnh sử dụng thừa 24m^2 so với GCN. Ngoài ra chính quyền địa phương và các nhân chứng đều xác định diện tích đất tranh chấp trước đây là rãnh thoát nước gia đình ông Q sử dụng từ năm 1996, ranh giới sử dụng đất giữa 2 gia đình là bức tường đá xây năm 1995. Năm 2003 gia đình ông Q xây nhà cách bức tường đá 30-50cm thì bức tường đá vẫn còn, phù hợp với 02 bức ảnh chụp mà nguyên đơn cung cấp và khi đó mái hiên tầng 2 của nhà ông Q đã xây đua ra phần đất tranh chấp (rãnh thoát nước) nhưng gia đình ông D không có ý kiến gì. Năm 2011 gia đình ông D xây nhà cho anh T2 đã phá tường bao là gianh giới giữa hai gia đình, sau đó đổ gạch, đá xi măng lấp rãnh thoát nước và xây tường bịt lại đầu phía bắc làm cho gia đình ông Q không có chỗ thoát nước ra đường xóm.

Ông Q khởi kiện cho rằng gia đình ông D lấn chiếm 3,74 m^2đất, yêu cầu ông D, bà T và anh T2 rỡ bỏ tài sản đã xây dựng, trả trả lại 3,74m^2 đất là có căn cứ, đúng pháp luật, do đó yêu cầu của anh T2 buộc gia đình ông Q phải chấm dứt việc đặt 02 ống nước thải và để nước chảy sang phía tường nhà ở của gia đình anh là không có cơ sở nên yêu cầu kháng cáo này của ông D, anh T2 không có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D, anh T2 mỗi người phải nộp 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

QUYẾT ĐỊNH:

Vì các lẽ trên:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 khoản 1 điều 148 Bộ Luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

xử:

1.Bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của TAND huyện M.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải nộp 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số A A/2016/0001867 ngày 13/6/2017 của cục thi hành án huyện M, anh Nguyễn Văn T2 phải nộp 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số A A/2016/0001866 ngày 13/6/2017 của cục thi hành án huyện M.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Văn Khôi - Nguyễn Thị Hoa **Lê Văn Tài**