

Bản án số: 34/2020/DS - PT  
Ngày: 15/7/2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thị Liên

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Quế và bà Đỗ Anh Dân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:**

Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020 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 103/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Dương Hồng L, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm M, xã NL, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

**Bị đơn:** Ông Phạm Quang Đ, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm M, xã NL, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1953 (Mẹ đẻ ông L).

2. Bà: Dương Thị V, sinh năm 1972 (Vợ ông Đ).

Cùng địa chỉ: Xóm M, xã NL, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

(Bà S và bà V đều vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Dương Hồng L trình bày: Ngày 22/3/2016 ông được Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 298, tờ bản đồ địa chính số 16 xã NL diện tích

410m<sup>2</sup>, nguồn gốc thửa đất này do ông được thừa kế từ bố đẻ là ông Dương Xuân S1. Tiếp giáp liền kề với thửa đất 266 của gia đình ông Phạm Quang Đ. Thửa đất này ông cùng gia đình canh tác ổn định nhiều năm không có tranh chấp với ai. Đến khoảng tháng 02/2017 gia đình ông Đ tự ý đào móng và xây tường rào phần giáp ranh giữa hai thửa đất và đã xây lấn sang thửa đất số 298 của gia đình ông một diện tích đất. Khi ông Đ bắt đầu đào móng, ông đã yêu cầu ông Đ xây đúng mốc giới ban đầu nhưng ông Đ không nghe, vẫn cố ý xây lấn sang thửa đất của gia đình ông và hoàn thành bức tường rào như hiện nay. Sau đó ông đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết. Ủy ban nhân dân xã NL đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và gia đình phải tháo dỡ bức tường rào đã xây để trả lại cho gia đình ông diện tích đất xây lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ khoảng 19,5 m<sup>2</sup>.

Bị đơn ông Phạm Quang Đ trình bày: Vào khoảng tháng 2 năm 2017 gia đình ông có xây bờ tường rào bằng gạch cay mục đích để giữ đất, khi gia đình xây bờ tường nêu trên ông L có yêu cầu ông xây đúng mốc giới ban đầu, ông xác định là gia đình xây không lấn chiếm sang đất nhà ông L nên ông đã xây hoàn thành bức tường như hiện nay, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (mẹ đẻ ông L) đồng quan điểm với ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V (là vợ ông Đ) trình bày: Bà V nhất trí ý kiến trình bày trên của ông Đ.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 158, 164, 166 của Bộ luật dân sự, Điều 17, khoản 7 Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 24, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng L, buộc vợ chồng ông Phạm Quang Đ và bà Dương Thị V phải có trách nhiệm phá dỡ và thu dọn toàn bộ bức tường rào xây bằng gạch cay (Tính cả phần móng xây bức tường trên) có chiều dài 26 mét, chiều cao trung bình 1,2 mét để trả cho ông Dương Hồng L 19,5m<sup>2</sup> đất (*Mười chín phẩy năm mét vuông đất*) tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 16 - Bản đồ

địa chính xã NL, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên, có các ký hiệu thể hiện trên sơ đồ là 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9.

Cụ thể diện tích đất ông Đ, bà V phải trả lại cho ông L có các vị trí như sau: Cạnh phía Bắc tiếp giáp thửa đất 266 từ mốc 15-16-9 = 25,93m; cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất 298 từ mốc 10-11-12-13-14 = 26,24m; cạnh phía Tây tiếp giáp thửa đất 270 của gia đình ông Huyền từ mốc 14-15 = 1,75m; cạnh phía Đông mốc từ 9-10 = 0,14m (*có sơ đồ, trích lục kèm theo*).

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phạm Quang Đ phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Dương Hồng L số tiền là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng chẵn*).

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Ông L), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Ông Đ) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Quang Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Hồng L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại ông L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000623 ngày 22/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 08/11/2019 ông Đ kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm với các lý do: Gia đình ông không lấn đất, xây đúng diện tích đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên không chấp nhận kết quả đo vẽ của công ty đo đạc vì việc áp bản đồ địa chính và hiện trạng không đúng. Không đo đạc hiện trạng thửa đất 298 của ông L nên không chấp nhận bản án xét xử của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ 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 các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét.

[1] Ông Dương Hồng L được Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 298, tờ bản đồ địa chính số 16 xã NL, huyện Phú Bình diện tích 410m<sup>2</sup>. Phía gia đình ông Phạm Quang Đ cũng được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 266, tờ bản đồ số 16 với diện tích 310m<sup>2</sup>, nguồn gốc các thửa đất nêu trên là do ông L và ông Đ đều được thừa kế từ bố mẹ. Năm 2017 gia đình ông Đ xây bờ rào thì hai bên xảy ra tranh chấp.

[2] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được đo đạc bằng máy, đối chiếu với ranh giới theo bản đồ địa chính và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, xác định phần tường rào ông Đ xây dựng có diện tích 19,5 m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn trên thửa đất 298 của gia đình ông L, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ dỡ bỏ tường rào trả lại diện tích 19,5m<sup>2</sup> cho ông L là có căn cứ, ông Đ kháng cáo cho rằng ông không lấn đất nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ, chứng minh diện tích 19,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp mà ông đang sử dụng nằm trên thửa đất 266 của gia đình ông nên kháng cáo của ông không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ngoài ra ông Đ còn kháng cáo cho rằng kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm ông không nhất trí. Tuy nhiên tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL số 64) ông Đ nhất trí với việc đo đạc, thẩm định đã ký vào biên bản. Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án nhân dân huyện Phú Bình đã giao bản đo đạc cho các đương sự (BL số 85) ông Đ, bà V không có ý kiến gì, nay ông lại cho rằng đo đạc không đúng là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ còn trình bày: Không nhất trí với bản án sơ thẩm về việc buộc ông phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào Điều 157 Điều 158 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, trong vụ án này ông là người xây dựng tường rào sang phần đất của gia đình ông L, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu tiền chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự 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 pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 164, 166 của Bộ luật dân sự, Điều 17, khoản 7 Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo ông Phạm Quang Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng L

1. Buộc ông Phạm Quang Đ và bà Dương Thị V phải có trách nhiệm tháo dỡ và thu dọn toàn bộ bức tường rào xây bằng gạch cay (tính cả phần móng xây bức tường trên) có chiều dài 26 mét, chiều cao trung bình 1,2 mét để trả cho ông Dương Hồng L 19,5m<sup>2</sup> đất (*Mười chín phẩy năm mét vuông đất*) tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 16 - Bản đồ địa chính xã NL, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên, có các ký hiệu thể hiện trên sơ đồ là 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9.

Cụ thể diện tích đất ông Đ, bà V phải trả lại cho ông L có các vị trí như sau: Cạnh phía Bắc tiếp giáp thửa đất 266 từ mốc 15-16-9 = 25,93m; cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất 298 từ mốc 10-11-12-13-14 = 26,24m; cạnh phía Tây tiếp giáp thửa đất 270 của gia đình ông Huyền từ mốc 14-15 = 1,75m; cạnh phía Đông mốc từ 9-10 = 0,14m (*có sơ đồ, trích lục kèm theo*).

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phạm Quang Đ phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Dương Hồng L số tiền là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

3.1 Buộc ông Phạm Quang Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Hồng L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại ông L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000623 ngày 22/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ phải chịu án 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000929 ngày 18/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, 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 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:***

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Bình;
- Chi cục THADS huyện Phú Bình;
- UBND xã NL;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**(Đã ký)**

**Dương Thị Liên**