

Bản án số: 33/2018/DS-PT
Ngày 31 tháng 7 năm 2018
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Hùng và ông Trần Văn Thái

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Bà Bùi Thị Kim
Tuyến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng
10 năm 2017 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 12
năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Việt D, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

2. Bị đơn: Ông Phan Bá T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

HKTT: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 218 đường T, khóm 8, phường 5, thành phố Cà
Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Đỗ Xuân N, sinh năm 1956
(có mặt);

Địa chỉ: Thôn V1, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Quang Q, chức vụ: Chủ tịch
UBND xã N (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1958 (có mặt);

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đều ở thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1, chị H1: Ông Cao Việt D, sinh năm 1958 (có mặt);

- Anh Phan Ngọc M1, sinh năm 1993 (vắng mặt);
- Anh Phan Chinh H2, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đều ở thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Cao Thị H4, sinh năm 1973 (vắng mặt);

HKTT: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Chỗ ở hiện nay: Khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4, anh M1, anh H2: Ông Phan Bá T1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

- Ông Phan Bá T2, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

4. Những người thừa kế của ông T4, bà Thu:

- Bà Phan Thị H3, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Tự Lập, thị trấn Vĩnh Tuy, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

- Bà Phan Thị H6 (đã chết năm 1993)

- Bà Phan Thị H5, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Tuân Chính, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

- Ông Phan Bá T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

HKTT: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Chỗ ở hiện nay: Khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- Ông Phan Bá T2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Những người thừa kế của anh H7:

- Ông Cao Việt D, sinh năm 1958 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1958 (có mặt);

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Cháu Cao Thúy H3, sinh ngày 17/7/2008 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu H3: Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đều ở thôn Đ, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

6. Những người thừa kế của bà Phan Thị H6:

- Ông Đỗ Xuân N, sinh năm 1956 (có mặt);

- Anh Đỗ Đức C1, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đều ở thôn V1, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

7. Người kháng cáo: Ông Cao Việt D

8. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/10/2015 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Việt D trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 296m² ở thôn Đ, xã N là của gia đình ông mua của ông Phan Thái S2 ngày 23/10/1984 có 01 chiều phía đông giáp nhà ông Phan Bá T1 dài 23,83m². Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy mua bán, có đo đạc cụ thể và có xác nhận của UBND xã N, trên đất có 03 gian nhà cấp 4 và 01 gian bếp, sau đó gia đình ông sinh sống từ đó đến năm 1996 thì chuyển đến ở tại thôn Chùa, xã N. Diện tích đất trên ông cho ông Cao Đắc Giang (em trai) ở nhờ, năm 1997 ông cho anh Cao Đắc H7 (con trai) đứng tên chủ sử dụng đất và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 296m² (anh H7 đã chết năm 2013). Năm 2013 gia đình ông sửa nhà để ở thì thấy ông T1 đã xây dựng công trình lấn sang đất của gia đình ông khoảng 9,1m². Ngoài ra ông T1 còn xây dựng công trình trên lối đi chung giữa gia đình ông và gia đình ông Phan Bá Đ2, đục phá trụ tường bao loan để đặt đường ống thoát nước thải làm hư hỏng tường bao loan của gia đình ông, chặt phá đào bỏ hàng cây xanh (mộc cụ) làm mốc giới của hai gia đình. Nay yêu cầu ông T1 tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại cho gia đình ông phần đất đã lấn chiếm khoảng 9,1m². Tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên lối đi chung (trong đó có gia đình ông phần đất này do UBND xã N quản lý). Bồi thường cho gia đình ông 350.000đ (theo giá của hội đồng đã định giá) do ông T1 xây dựng công trình đã đập trụ tường bao loan và làm hư hỏng tường bao loan của gia đình ông.

Bị đơn ông Phan Bá T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị H4, anh Phan Ngọc M1, anh Phan Chính H2 vắng mặt, nhưng theo bản tự khai ngày 28/11/2015, biên bản hòa giải ngày 09/12/2015, ngày 05/12/2016 ông T1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông đang sử dụng là của cụ Phan Bá T4 (bố ông) cho có diện tích khoảng 450m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có 01 chiều giáp với đất của ông D. Tháng 8/2012 gia đình ông xây 01 ngôi nhà 02 tầng, trước khi xây ông đã gặp anh Cao Đắc H7 (con trai ông D), thời gian này anh H7 là người đứng tên quyền sử dụng đất để thống nhất ranh giới giữa hai gia đình. Trong quá trình ông xây nhà, anh H7, bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông D) có đến nhưng hai bên không có tranh chấp gì. Tháng 02/2013 gia đình ông dỡ 02 gian nhà cấp 4 sau đó ông lên gặp ông D để bàn bạc phá hàng rào ranh giới giữa hai gia đình thì ông D nói "đã giao quyền cho con

traí là anh H7" sau đó ông tiến hành xây không ai có ý kiến gì. Cuối năm 2013 anh H7 bị tai nạn chết sau đó ông D về sửa lại nhà đã bỏ lại phần đất của gia đình mình về phía nhà bà Lê Thị L3, bỏ toàn bộ dây cây làm mốc giới được xác lập năm 1984 với gia đình bà L3 để đòi đất sang phía gia đình ông cho vuông đất rộng lối đi. Nay ông xác định xây nhà và công trình phụ đúng trên đất của mình không lấn sang đất của ông D. Đối với công trình của gia đình ông xây dựng trên phần đất thuộc quản lý của UBND xã N thì ông đề nghị UBND xã giải quyết bằng thủ tục hành chính. Ông đồng ý bồi thường thiệt hại phần trụ tường bao loan, tường bao loan bị hư hỏng cho gia đình ông D theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị K1 trình bày: Bà không biết ông Phan Bá T1 xây nhà từ năm nào, vì thời gian này gia đình sinh sống tại thôn Chùa, xã N. Gia đình bà không ở trên diện tích đất 296m² tại thửa số 24, tờ bản đồ số 06 ở thôn Đ, xã N từ tháng 02/1996. Năm 2010 đến năm 2013, bà chuyển lên sống cùng chị Cao Thị Hằng (con gái) tại thị trấn Thổ Tang, sau khi anh Cao Đắc H7 (con trai bà chết ngày 17/9/2013) gia đình về sửa nhà thì biết ông T1 xây nhà 02 tầng, khi ông T1 xây nhà có nói với ông T1 "phải xây đúng mốc giới bằng cây cọc cụ do các cụ để lại". Bà đồng ý với ý kiến của ông D, yêu cầu ông T1 tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình bà đồng thời tháo dỡ phần tường xây dựng trái phép trên lối đi chung, bà ủy quyền toàn bộ cho ông D.

Chị Nguyễn Thị H1 vắng mặt nhưng theo bản tự lời khai ngày 18/12/2015 chị H1 trình bày: Chị là vợ của anh Cao Đắc H7 (đã chết năm 2013), thửa đất giữa bố chồng chị và gia đình ông Phan Bá T1 đang tranh chấp là của anh Cao Đắc H7 (chồng chị) đứng tên trong sổ bìa đỏ. Nguồn gốc đất là của gia đình nhà chồng, về ranh giới thửa đất của gia đình chị và gia đình ông T1 như thế nào chị không nắm được. Chị đã ủy quyền cho ông Cao Việt D (bố chồng), đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ hợp pháp cho gia đình chị.

Ông Phan Bá T2 trình bày: Ông là em trai của ông Phan Bá T1, năm 2012 ông nhận xây dựng công trình cho ông T1 (xây 01 ngôi nhà 2,5 tầng) trên diện tích đất khoảng hơn 02 sào, thửa đất ông T1 làm nhà hiện nay vẫn đứng tên cụ Phan Bá Thiêm (bố ông). Nguồn gốc đất là do các cụ để lại cho bố ông, năm 2011 bố ông chết thì để lại cho ông và ông T1 (ông được khoảng 390m² đất).

Trước khi xây nhà, ông T1 lên nhà ông D nói chuyện thì ông D nói "thửa đất đó tôi sang tên cho cháu rồi thì hai chú cháu nói chuyện với nhau". Khi ông T1 xây nhà thì giữa anh H7 và ông T1 không có tranh chấp gì, khi xây tường rào

anh H7 cũng không có thắc mắc gì. Ống nước thải của gia đình ông T1 nằm trên phần đất của mình không lấn sang đất của ông D, khi đặt ống nước thải ông có hỏi anh H7 cho đục 04 trụ tường bao loan và 04 lỗ tường bao loan (tường gia đình anh H7 xây từ trước) anh H7 đồng ý. Sau đó ông đục 04 trụ tường bao loan (sâu khoảng 10cm) và 04 lỗ tường bao loan, sau khi làm xong ông đã xây bít các lỗ tường lại cho gia đình anh H7, phần tán mặt trên của tường bao loan (khoảng 02 hàng gạch) phía ngoài do gia đình ông D đập chứ ông và ông T1 không đập. Khi ông T1 làm nhà xây đúng vào phần đất của mình không lấn sang đất của ông D, nay ông D yêu cầu ông T1 bồi thường thiệt hại trị giá trụ tường bao loan và tường bao loan do xây nhà bị nứt ông không liên quan gì, việc bồi thường là giữa ông D và ông T1.

Ủy ban nhân dân xã N - người đại diện ông Trương Quang Q, Chủ tịch UBND xã N trình bày. Gia đình ông Phan Bá T1 đang sử dụng tại thửa số 42a, tờ bản đồ số 06, diện tích 450m². Trong tổng diện tích đất trên thì có 30,3m² đất tiếp giáp với ngõ xóm (đất giao thông), trên đất có 01 phần tường bao loan, nhà vệ sinh, 01 bể nước gia đình ông T1 đang sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND xã N. Đối với phần đất và công trình mà gia đình ông T1 đã xây dựng trên, UBND xã N đã xử lý đối với ông T1 theo thủ tục hành chính và buộc tháo dỡ nhưng ông T1 không chấp hành, nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Phan Thị H5 trình bày: Đối với diện tích đất hiện ông Phan Bá T1 đang sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ các bà cho ông T1, diện tích đất này ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bố các bà đã cho ông T1 từ lâu. Nay các bà không có đòi hỏi gì đối thừa với đất này đây là tài sản hợp pháp của ông T1, các bà không có quyền lợi gì đối với vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Đỗ Xuân N trình bày: Ông là chồng của bà Phan Thị H6 (đã chết năm 1993) anh C1 là con của ông và bà H6, bà H6 là chị gái của ông Phan Bá T1. Đối với diện tích đất hiện ông T1 đang sử dụng nguồn gốc là của bố mẹ vợ ông cho ông T1, tuy diện tích đất này ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bố mẹ ông T1 đã cho ông T1 từ lâu. Khi còn sống bà H6 không đòi hỏi gì đối với thừa đất này, ông và anh C1 không có quyền lợi gì đối với vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án số 21/2017/DS-ST ngày 07/9/2017, Tòa án nhân dân huyện V áp dụng các Điều 256, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 168, Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí số 10/2009/PL-

UBTVQH 12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 qui định về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Việt D về việc yêu cầu ông Phan Bá T1 bồi thường thiệt hại trụ tường bao loan và tường bao loan. Buộc ông Phan Bá T1 phải bồi thường cho ông Cao Việt D trị giá 04 chân trụ tường bao loan và 01 đoạn tường bao loan (dài 0,9m cao 10cm) trị giá là 350.000đ (ba trăm năm mươi ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Việt D về việc yêu cầu ông Phan Bá T1 trả lại 9,1m² đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Việt D phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 455.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông D đã nộp là 200.000đ, theo biên lai số AA/2012/02478 ngày 04/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, như vậy ông Cao Việt D còn phải nộp 255.000đ. Ông Phan Bá T1 phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Bá T1 phải chịu 300.000đ tiền chi phí tố tụng (chưa nộp), ông Cao Việt D phải chịu 1.000.000đ tiền chi phí tố tụng (đã nộp). Ông Phan Bá T1 phải trả cho ông Cao Việt D 300.000đ tiền chi phí tố tụng.

Ngày 21/9/2017, ông Cao Việt D kháng cáo đề nghị ông T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,1m² không phải 9,1m², không nhất trí về việc phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Tại Quyết định kháng nghị số 1161/2017/KNPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp, không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, toàn diện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về các nội dung kháng nghị. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục những sai sót của cấp sơ thẩm, tiến hành đo đạc xem xét tại chỗ lại. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của ông Cao Việt D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định nguồn gốc thửa đất ông D đang quản lý, sử dụng là do ông D mua của ông Phan Thái S2 (tức Phan Bá S2) từ năm 1984. Tại biên bản về việc nhượng lại nhà ở, tài sản, đất ở, hoa màu ngày 23/10/1984 giữa ông Phan Thái S2 và ông Cao Việt D thì ông S2 có nhượng lại cho ông D 12,3 thước đất ở là $295,77m^2$, một ngôi nhà 04 gian, 02 gian bếp cùng một số tài sản hoa màu cây ăn quả trên thửa đất (có vẽ sơ đồ thửa đất), có xác nhận của UBND xã N ngày 21/11/1984. Diện tích đất này đã được ông Phan Thái S2 thừa nhận và UBND xã N chứng nhận. Trong đó cạnh giáp đất của ông T1 phía trước là 11,86m; giáp đất ông T1 phía sau là 13,08m (BL 04). Năm 2013 anh H7 chết nên ông D, bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông D) và chị Nguyễn Thị H1 (vợ anh H7) quản lý tài sản.

Theo bản đồ 299 lập năm 1985 lưu tại UBND xã N thì thửa số 24, diện tích $612m^2$ (bao gồm cả diện tích đất nhà bà Lê Thị L3 - chị dâu ông S2) mà không tách riêng phần đất của gia đình bà L3 và phần đất ông D đã mua của ông S2. Tại sổ mục kê lập năm 1989 lưu tại UBND xã N thể hiện thửa số 23, tờ bản đồ số 06 diện tích $311m^2$ đứng tên chủ sử dụng đất ông Cao Đắc D (Cao Việt D), còn thửa số 24, tờ bản đồ 06 diện tích $316m^2$ đứng tên chủ dụng đất bà Lê Thị L3. Lý do có sự khác nhau giữa sổ mục kê và bản đồ 299 là do sổ mục kê chưa được chính lý. Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 1991 thì chủ sử dụng thửa đất hiện nay ông D đang quản lý sử dụng đứng tên anh Cao Đắc H7 (con trai ông D) diện tích là $296m^2$. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp cho anh Cao Đắc H7 ngày 18/4/1997 thì diện tích đất được cấp là $296m^2$, tờ bản đồ số 06, số thửa 24.

Nguồn gốc thửa đất ông T1 đang sử dụng là của cụ Phan Bá T4 (bố ông T1), khi cụ T4 còn sống đã cắt cho ông T1 $450m^2$ đất, ông Phan Bá T2 (em ông T1) $392m^2$ đất (theo sổ mục kê lập năm 1989), diện tích đất của ông T1 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của ông Phan Bá T1 đang quản lý sử dụng có diện tích là $500,8m^2$ trong đó có $30,3m^2$ đất thuộc quản lý của UBND xã N. Diện tích đất thực tế ông T1 đang sử dụng nhiều hơn diện tích tại sổ mục kê là $20,5m^2$ (BL 81b). Diện tích đất ông Phan Bá T2 (em ông T1) đang quản lý sử dụng có diện tích là $409m^2$ diện tích đất thực tế ông T2 đang sử dụng nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $17m^2$ (BL 81a).

Quá trình sử dụng đất có tranh chấp giữa gia đình ông D và ông T1 nên bà Nguyễn Thị K1 và chị Nguyễn Thị H1 đã ủy quyền cho ông D khởi kiện yêu cầu

ông T1 trả đất lấn chiếm và do gia đình ông T1 làm thiệt hại đến tài sản của gia đình ông nên yêu cầu bồi thường, tháo dỡ các công trình trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ và quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D về phần bồi thường thiệt hại, không chấp nhận yêu cầu về việc đòi đất và tháo dỡ công trình trên đất vì vậy ông D kháng cáo.

Xét kháng cáo của ông D thấy rằng ông D khởi kiện 3 nội dung là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; tranh chấp lối đi; tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xác định yêu cầu ông T1 trả lại cho ông phần đất chạy dọc tường diện tích $2,7m^2$ và bồi thường giá trị tường bị hư hỏng do ông T1 đục phá trụ tường bao loan để đặt đường ống thoát nước thải làm hư hỏng tường bao loan của gia đình ông là 350.000đ; Ngoài ra do ông T1 chặt phá đào bỏ hàng cây xanh (mộc cụ) làm mốc giới của hai gia đình xây công trình phụ trên đất này nên đề nghị tháo dỡ trả đất cho ông $3,8m^2$ đất, và phần đất liền với đất lối cổng đi của gia đình ông do Ủy ban nhân dân xã N quản lý hiện nay ông T1 đã xây công trình ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình ông nên đề nghị buộc tháo dỡ công trình trên diện tích đất $28,1m^2$.

Các tài liệu do cấp sơ thẩm thu thập thể hiện: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 13/01/2016: Diện tích đất ông D $302 m^2$ (cạnh giáp đất ông T1 phía trước là 11,35m thiếu 0,51m; giáp đất ông T1 phía sau 11,9m thiếu 1,9m, xác định ông T1 lấn đất của ông D $KT\ 2,07 \times 8,5 \times 8,2 = 9,1m^2$) (BL 81c).

Biên bản xác minh ngày 27/7/2017 tại UBND xã N xác định ông T1 lấn đất của ông D $2,7m^2$ (BL 219); Trích lục sơ đồ đo vẽ ngày 27/7/2017 xác định đất của ông D bị lấn chiếm $9,1m^2$ (BL 217).

Theo bản đồ 299 (BL 43) đất của ông D (thửa số 24) và đất của ông T1 (thửa số 42a) là một đường thẳng nhưng các Trích lục đo vẽ thực tế thì ông T1 lấn sang đất của ông D tạo thành một hình tam giác ở phần cuối đất. Các biên bản xác minh đều xác định ông T1 lấn đất của ông D nhưng cấp sơ thẩm không đối chiếu các cạnh đất của ông D với bản đồ mà cho rằng đất của ông D thừa nên không chấp nhận yêu cầu của ông D. Đối với vị trí tranh chấp dọc tường bao loan và vị trí lối cổng ông T1 đã xây công trình ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình ông D cấp sơ thẩm chưa xem xét.

Như vậy việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đối với phần đất lấn chiếm còn nhiều mâu thuẫn, ông D ban đầu yêu cầu $9,1m^2$ nay lại yêu cầu $7,1m^2$; ông D yêu cầu trả đất ở 2 vị trí nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định đất tranh

chấp ở một vị trí; UBND xã ban đầu xác định lần chiếm 9,1m² sau đó lại xác định 7,1m² gồm 2 đoạn. Cấp sơ thẩm xác định có việc lấn chiếm nhưng lại không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông D.

Trên cơ sở các nội dung chưa được làm rõ, các mâu thuẫn về diện tích đất tranh chấp, việc đánh giá chứng cứ chưa phù hợp Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã tiến hành thu thập chứng cứ bổ sung và xem xét tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét tại chỗ và sơ đồ hiện trạng đất được đo vẽ ngày 31/5/2017 do cán bộ Công ty cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư Tam Dương do bằng máy xác định: Phần đất phía đằng sau nhà ông T1 theo sơ đồ khi chuyển nhượng là 13,08m nhưng thực tế chỉ có 12,05m; ông D cho rằng ông T1 lấn sang 1,18m nhưng thực tế đất của ông chỉ thiếu 1,03m, do vậy trên sơ đồ hiện trạng, ông T1 lấn của ông D một vị trí hình đa giác, các cạnh ký hiệu 6,7,8,9,10,11,A có diện tích là 3,8m² nhưng thực tế chỉ là 3,2m² theo sơ đồ ký hiệu 6,7,8,9,10,11,C.

Phần đất phía cổng vào nhà ông D giáp với tường bao loan ông T1 đã làm hệ thống đường nước phía dưới, theo hiện trạng khi chuyển nhượng cạnh của vị trí này là 11,86m nhưng đo thực tế là 11,21m; thiếu 0,65m. Nhưng ông D xác nhận như hiện trạng chỉ thiếu 0,36m; do vậy xác định hộ ông T1 lấn của ông D một vị trí hình tam giác, các cạnh theo sơ đồ ký hiệu 4,B,6,5 có diện tích là 2,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D đề nghị Tòa án buộc ông T1 trả cho ông diện tích đất ở hai vị trí là 3,2m² và 2,7m² theo như kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, tổng diện tích là 5,9m² không phải là 9,1m² như theo yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Diện tích nằm ngoài thửa đất của ông D được UBND N xã quản lý nhưng liền với lối cổng của gia đình ông D nay đo đạc xác định diện tích lấn chiếm theo sơ đồ ký hiệu 4,16,17,18,19,5,B là 28,1 m². Vị trí tranh chấp này mặc dù đã được UBND xã giải quyết buộc tháo dỡ công trình nhưng ông T1 không chấp hành gây khó khăn cho gia đình ông D trong việc đi lại, do vậy cần xem xét giải quyết trong vụ án về nội dung này.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng nghị đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, áp dụng pháp luật không đầy đủ; không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ là có căn cứ. Tuy nhiên quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm cấp phúc thẩm đã khắc phục sai sót của cấp sơ thẩm, thu thập chứng cứ bổ

sung nên không cần thiết hủy án sơ thẩm mà sửa án sơ thẩm theo đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp. Cấp sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm đối với sai sót như trên.

Với phân tích và nhận định như trên kháng cáo và kháng nghị là có cơ sở cần được chấp nhận sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông T1 phải trả cho ông D các phần đất tranh chấp ở hai vị trí tổng diện tích là $5,9m^2$ và tháo dỡ công trình xây dựng liền vị trí lối cổng đi trên diện tích $28,1m^2$; bồi thường thiệt hại do làm hư hỏng tường của ông D là 350.000đ.

[3] Về án phí: Ông D không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật (trên cơ sở trị giá đất lần chiếm là $1.000.000 \times 5,9m^2 = 5.900.000đ$ và khoản tiền bồi thường 350.000đ; án phí là $5\% \times 6.250.000đ = 312.500đ$) và chi phí xem xét thẩm định là 1.300.000đ.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 256; 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166, 168, 357, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009; Nghị quyết 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.

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Việt D về việc yêu cầu ông Phan Bá T1 trả đất, tháo dỡ công trình trái phép trên đất và bồi thường thiệt hại như sau:

- Buộc ông Phan Bá T1 phải trả cho ông D phần đất tranh chấp theo sơ đồ có ký hiệu 6,7,8,9,10,11,C diện tích là $3,2m^2$ trong đó $6-7 = 0,26m$; $7-8 = 2,30m$; $8-9 = 2,94m$; $9-10 = 0,77m$; $10-11 = 2,07m$; $11-C = 1,03m$ và phần đất tranh chấp theo sơ đồ ký hiệu 4,B,6,5 là $2,7m^2$ trong đó $4-B = 0,36m$; $4-6 = 15,08m$; $B-6 = 15,10m$ (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Phan Bá T1 phải tháo dỡ đường ống nước trên diện tích đất $2,7m^2$ ký hiệu 4,B,6,5 và phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $28,1m^2$ theo sơ đồ ký hiệu 4,16,17,18,19,5,B (Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Phan Bá T1 phải bồi thường cho ông Cao Việt D 04 chân trụ tường bao loan và 01 đoạn tường bao loan (dài 0,9m; cao 10cm) trị giá là 350.000đ (Ba trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Về án phí: Ông Cao Việt D được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ đã nộp tại biên lai số AA/2012/02478 ngày 04/11/2015 và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ đã nộp tại biên lai số AA/2014/0004498 ngày 21/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, ông D không phải chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định.

Ông Phan Bá T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 312.500đ (Ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) và trả cho ông Cao Việt D chi phí tố tụng là 1.300.000đ (Một triệu ba trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông T1 không thanh toán số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi quá hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật sửa đổi một số điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thuý Mai