TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 26/2021/DSPT.
Ngày: 30-3-2021
V/ v "*Tranh chấp QSD 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 Lê Thị Hồng Phương
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thủy
Ông Vương Hồng Giang

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lý Thanh Tùng– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên**: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 3 và ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2020/DSPT ngày 11 tháng 11 năm 2020 về "*Tranh chấp QSD đất"* Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST Ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị T, sinh năm 1958 (Có mặt)
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1955 (Có mặt)
Đều trú tại: Tổ 5, phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

2. **Bị đơn**: Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1967(Có mặt)
Trú tại: Tổ 5, phường TL, thành phố tn, tỉnh Thái Nguyên

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

3.1. Ông Nguyễn Xuân Đ; sinh năm 1955. Có mặt.

3.2. Bà Dương Thị D; sinh năm 1974. Có mặt.

3.3. Bà Đặng Thị H; sinh năm 1964. Có mặt.

Đều trú tại: Tổ 5, phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1986. Có mặt.

Trú tại: Tổ 10 (nay là tổ 3), phường PĐP, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

3.5. Ủy ban nhân dân phường TL

Người được ủy quyền: Ông Dương Thanh T3 – Cán bộ địa chính.
(vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Duy D1, nguyên tổ trưởng tổ 5, phường TL (Vắng mặt)

4.2. Ông Phạm Đăng K – CB địa chính phường TL (vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Bà Dương Thị T là nguyên đơn. Ông Đặng Văn T2 là bị đơn. Bà Đặng Thị H, Dương Thị D và ông Phạm Văn T1 và Nguyễn Xuân Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Dương Thị T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:

Gia đình ông Đ và bà T được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất số AK9737724 ngày 18/9/2008 mang tên Dương Thị T và Nguyễn Xuân Đ với tổng diện tích 3.305,7m^2, trong đó gia đình ông có thửa ruộng 387 tờ bản đồ số 11 diện tích sử dụng 203,1m^2 là ruộng giáp ranh với đường đi, liền kề với đường đi là đất của gia đình ông Đặng Văn T2, bà Dương Thị D. Tháng 03 năm 2018 ông Đặng Văn T2 có thuê Công ty đo đạc bản đồ Thái An tự ý cắm mốc giới xây tường rào xuống thửa ruộng số 387 của gia đình nhà ông đang canh tác trồng hoa màu. Cụ thể vào ngày 02/3/2018, khi xây không có biên bản đo đạc và không có sự chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố, không có sự đồng ý của gia đình có đất liền kề, gia đình ông T2 tự ý đo đạc, xây bao tường lấn sang đất của gia đình nhà ông với diện tích 16,2m^2. Ông đã có đơn đề nghị UBND phường TL giải quyết và được UBND phường TL tiến hành mời gia đình ông và ba gia đình có thửa đất liền kề để hòa giải nhưng không thành. Nay gia đình ông khởi kiện buộc gia đình ông Đặng Văn T2 phải tháo dỡ bờ tường rào xây, trả lại diện tích đất canh tác cho gia đình nhà ông với diện tích 16,2m^2 thuộc thửa 387 tờ bản đồ số 11. Về chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án yêu cầu gia đình ông Thành phải chịu toàn bộ.

Bị đơn ông Đặng Văn T2 trình bày:

Vào cuối năm 2017, gia đình ông cùng gia đình bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 thấy tình hình con đường dẫn vào 3 thửa đất của 3 gia đình ngày một bị xâm phạm nên ông đã đặt 7 viên gạch xây tường be đất theo bờ rào ở tại vị trí giáp ranh với thửa ruộng 387 tờ bản đồ 11 của gia đình nhà ông bà T Đ, nhưng ông bà T Đ có nói xây như vậy sẽ lấn chiếm vào phần đất của gia đình nhà ông bà nên đầu năm 2018 ông đã mời công ty đo đạc Thái An về để đo vẽ và cắm mốc để không lấn chiếm vào đất của ai, trong quá trình đo đạc, ông có mời gia đình nhà bà T ra chứng nhận việc đo đạc và cắm mốc, ông bà không ý kiến gì, thống nhất mốc đến đâu thì xây đến. Do tin tưởng nên giữa các hộ gia đình có thửa đất liền kề không lập biên bản lấy ý kiến các bên. Sau đó gia đình ông tiến hành đào móng và xây tường bao, suốt quá trình xây dựng, ông Đ và bà T đều có mặt để chứng kiến xem thợ xây có sai sót gì không, giữa các bên không xảy ra tranh chấp mâu thuẫn gì. Khi xây xong tường rào thì ông bà Đ T có đơn khởi kiện cho rằng ba gia đình đã xây lấn sang phần đất ruộng thuộc thửa số 387 tờ

bản đồ số 11 với diện tích 16,2m2 của gia đình bà T. Quá trình giải quyết gia đình ông cũng đã mời công ty đo đạc và Tòa án cũng có kết quả thẩm định đo đạc lại, kết quả vẫn giống với kết quả đo đạc trước đó. Nay gia đình ông bà Đ T khởi kiện yêu cầu gia đình phải tháo dỡ đoạn tường rào, trả lại diện tích đất lấn chiếm 16,2m^2, ông không nhất trí, ông xác định ông chỉ xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông chứ không lấn chiếm vào phần đất của gia đình bà T, ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị D trình bày: Bà là vợ ông Đặng Văn T2, ý kiến của bà cũng đồng quan điểm của ông T2, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định chỉ xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà chứ không lấn chiếm vào phần đất của gia đình bà T, ông Đ.

Tại bản án số 45/2018/ DSST ngày 22/11/2018 Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử sơ thẩm và quyết định: Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T đối với ông Đặng Văn T2 phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng trên diện tích đất là 16,2m^2.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích đất 16,2m^2 có trị giá 1.620.000đ, tường xây gạch xilicat năm 2018 có khối lượng xây dựng là 4,29m3 trị giá 5.102.826đ, thuộc thửa số 572, tờ bản đồ số 114, số diện tích là 633m2, đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 23/12/2005 cho ông Đặng Văn T2 và bà Dương Thị D(có sơ đồ họa kèm theo).

Ngày 04/12/2018 bà T làm đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại bản án số 11/2019/DS - PT ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Dương Thị T; Hủy bán án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS – ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 03/06/2019, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý hồ sơ vụ án trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Dương Thị T, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Xuân Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Buộc gia đình ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 phải tháo dỡ bờ tường rào xây, trả lại diện tích đất canh tác cho gia đình nhà ông với diện tích 16,2m2 thuộc thửa 387 tờ bản đồ số 11 được cấp giấy CNQSD đất mang tên hộ bà Dương Thị T. Về kết quả thẩm định tại chỗ; kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Hà Nguyên Châu do Tòa án tiến hành trưng cầu trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm có trong hồ sơ vụ án, ông bà yêu cầu giữ nguyên kết quả để tiếp tục giải quyết tiếp vụ án,

không có yêu cầu xem xét thẩm định và đo đạc lại. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và đo đạc và định giá tài sản ông bà đã nộp tạm ứng, yêu cầu gia đình ông Thành, bà H, ông T1 phải chịu toàn bộ chi phí.

Bị đơn ông Đặng Văn T2 trình bày: Việc gia đình ông cùng gia đình bà H, gia đình anh T1 tiến hành đo đạc, cắm mốc giới và xây đoạn tường rào trên mục đích là để bảo vệ lối đi của gia đình nhà ông không bị sạt lở xuống ruộng của nhà bà T, ông Đ, đoạn đường của gia đình nhà ông cao hơn ruộng của nhà bà T, nên ông và 02 hộ bà H và anh T1 xây tường rào lên vào đúng ranh giới giữa hai thửa đất không xây lấn vào diện tích đất của nhà bà T được cấp, khi xây có các hộ liền kề chứng kiến, có báo tổ trưởng và địa chính phường TL nhưng không lập biên bản cho các bên ký nhận. Nay gia đình ông bà Đ T khởi kiện yêu cầu gia đình ông, bà H, anh T1 phải tháo dỡ đoạn tường rào, trả lại diện tích đất lấn chiếm 16,2m2, ông không nhất trí, ông xác định ông chỉ xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông chứ không lấn chiếm vào phần đất của gia đình bà T, ông Đ.

Bà Đặng Thị H trình bày: Gia đình bà và gia đình ông Đặng Văn T2, anh Phạm Văn T1 có diện tích lối đi chung xác định trên bản đồ năm 1996 có diện tích chiều rộng khoảng 3m, chiều dài khoảng hơn 20m, lối đi này nguồn gốc do bố đẻ của bà và ông Thành để lại cho chị em bà đi chung, năm 2011 bà chuyển nhượng đất cho anh T1 nên anh T1 cũng đi chung cùng bà với ông Thành trên lối đi này. Khi tiến hành xây đoạn tường trên, đã đo đạc xác định mốc giới và có sự chứng kiến của các hộ liền kề, bà T cũng có mặt nhưng không có ý kiến gì, tuy nhiên cũng không lập biên bản để các hộ cùng ký nhận. Bà xác định không có việc xây tường rào lên diện tích đất của nhà ông Đ bà T nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T.

Anh Phạm Văn T1 trình bày: Năm 2011 anh có mua mảnh đất của bà Đặng Thị H với diện tích 200m2, khi mua đã có lối đi chung với gia đình ông Thành, gia đình bà H, anh cũng sử dụng lối đi trên để đi vào thửa đất của nhà mình. Tháng 02 năm 2018 gia đình bà H và gia đình ông Thành có nhu cầu xây bờ rào để tránh sạt lở đường đi chung, gia đình ông Đ, bà T không nhất trí cho xây vì cho rằng có xây lấn vào đất của ông bà, anh có ra UBND phường TL hỏi ý kiến, thì được hướng dẫn mời công ty đo đạc về đo cắm mốc giới cho chính xác. Sau khi đo đạc và cắm mốc giới, ba gia đình anh, ông Thành, bà H tiến hành xây dựng bờ tường. Tại thời điểm cắm mốc đo đạc có mặt bà T nhưng bà T không có ý kiến phản hồi gì. Sau khi bờ tường xây xong được một phần thì gia đình bà T, ông Đ lại phản đối, không nhất trí, đã mời chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay gia đình ông Đ bà T khởi kiện yêu cầu phải tháo dỡ đoạn bờ tường rào trên, trả lại diện tích đất lấn chiếm 16,2m2, quan điểm của anh không nhất trí, xác định không xây lấn chiếm sang phần đất ruộng của gia đình ông Đ, bà T.

Ủy ban nhân dân phường TL có văn bản số 85/UBND – ĐC ngày 28/7/2020, UBND phường TL trình bày: Theo bản đồ địa chính năm 1995, UBND phường TL đối chiếu với bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu, diện tích lối đi chung 83m2 là một phần diện tích đất đường giao thông tiếp giáp các thửa 356, 400, 387, 357 tờ bản đồ số 11, phường TL. Phần diện tích lối đi chung không được cấp giấy CNQSD đất cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào, các hộ gia đình sử dụng đất giáp ranh hiện đang sử dụng lối đi trên là đường đi kết nối từ đường giao thông chính tới thửa đất của gia đình. Theo quy định của Luật đất đai thì toàn bộ diện tích đường giao thông trên địa bàn phường là do UBND phường quản lý. Khi các hộ gia đình xây bờ tường rào để ngăn không cho sạt lở xuống thửa đất giáp ranh, UBND phường TL đã yêu cầu các hộ gia đình dừng việc thi công xây dựng bờ tường và tiến hành giải quyết theo quy định. Ngoài ra UBND phường TL không có ý kiến gì T1.

Người làm chứng ông Nguyễn Duy D1, nguyên tổ trưởng tổ 05 phường TL xác định: Thời điểm xảy ra tranh chấp ông là Tổ trưởng tổ 05, gia đình ông T2, bà H, anh T1 cắm mốc giới, đo đạc ranh giới sát với thửa 387 của gia đình bà T, ông có nhận được cuộc điện thoại của ông T2 báo về việc có công ty đo đạc Thái An đến tiến hành đo đạc, cắm mốc giới giữa thửa 387 và lối đi chung, ông có bảo nếu họ đến thì báo ông đến, tuy nhiên ông không thấy gọi. Việc xây dựng bờ tường rào ông cũng không biết, không được báo và không được chứng kiến và không được ký vào biên bản nào, chỉ khi có xảy ra tranh chấp ông mới được biết. Ông có ra phường báo cáo sự việc trên thì phường có chỉ Đ ông về yêu cầu gia đình ông T2 dừng việc xây dựng bờ rào lại, tuy nhiên bờ tường rào đã được xây xong. Ông có chủ trì cuộc họp hòa giải giữa các bên tuy nhiên không thành, sau đó ông báo cáo lại toàn bộ nội dung trên cho UBND phường để giải quyết theo quy định.

Người làm chứng ông Phạm Đăng K trình bày: Quá trình các hộ ông T2, bà H, anh T1 mời công ty đo đạc về cắm mốc giới vị trí thửa đất 387, tiến hành xây tường rào lên giữa vị trí ranh giới thửa 387 và lối đi của các hộ, ông không chứng kiến và không ký vào bất cứ biên bản nào.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đề nghị được giữ nguyên tài liệu chứng cứ, giữ nguyên kết quả xem xét thẩm định ngày 01/8/2018 và kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất thửa số 387 tờ bản đồ số 11 của công ty TNHH Hà Nguyên Châu; giữ nguyên biên bản thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 27/9/2019 để tiếp tục giải quyết tiếp trong vụ án này. Nguyên đơn bà T, ông Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nhất trí.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2019, trích lục bản đồ địa chính, biên bản trích đo hiện trạng thửa đất số 387 tờ bản đồ 11, bản trích đo hiện trạng đường đi thì xác định: Theo bản đồ địa chính được cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà T thì diện tích thửa số 387, tờ bản đồ 11 là 203,1m2. Theo bản đồ

trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu thể hiện phần diện tích tranh chấp 16,2m2 lại nằm trong phần lối đi trong bản đồ địa chính có diện tích 83m2 mà hiện tại các hộ có thửa đất liền kề đang sử dụng để làm lối đi vào các thửa đất của mình.

Thửa đất 387 của gia đình nhà bà T, ông Đ được cấp giấy CNQSD đất theo bản đồ địa chính có ranh giới nằm tiếp giáp với đường đi của gia đình ông T2, bà H, anh T1.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 27/9/2018 và 15/5/2020 xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

- Về vị trí thửa đất số 387 tờ bản đồ 11 cấp cho hộ bà Dương Thị T có diện tích đất tranh chấp 16,2m2 x 120.000đ/m2 = 1.944.000đồng; 01 tường rào xây gạch xilicat khối lượng 4,29m^3 x 1.279.000x 93% = 5.102.826 đồng; Diện tích đất làm đường đi chung có hiện trạng sử dụng 132,7m2 x 700.000đồng/m2 = 92.890.000 đồng; Ngoài ra có 01 cây sấu do anh T2 quản lý đang nằm sát mép diện tích đất tranh chấp 16,2m2 trị giá : 2.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đặng Văn T2; bà Đặng Thị H, anh Phạm Văn T1 phải tháo dỡ đoạn tường rào xây gạch xilicat có tổng khối lượng xây là 4,29m3, trả lại hiện trạng sử dụng như ban đầu.*(Theo vị trí cụ thể các mốc ABCDA theo sơ đồ kèm theo).*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T về việc yêu cầu ông Đặng Văn T2 phải trả lại diện tích 16,2m2 thuộc quyền sử dụng đất của thửa 387 tờ bản đồ số 11 giấy chứng nhận QSD đất tên hộ bà Dương Thị T.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông T2, bà H, anh T1 mỗi người phải trả cho bà Dương Thị T số tiền 3.333.000đ (Ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng) chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí: Nguyên đơn Bà Dương Thị T phải chịu 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006416 ngày 05/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, anh Phạm Văn T1 mỗi người phải chịu 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

Ngày 10/8/2020 ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, bà Dương Thị D và ông Phạm Văn T1 làm đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định phần diện tích đất 16,2m^2 đang tranh chấp không thuộc quyền sở hữu của cá nhân nào mà thuộc đường giao thông do UBND phường TL quản lý. Tòa sơ thẩm yêu cầu cả 3 gia đình phải tháo rỡ tường rào là không thỏa đáng. Bà T không có quyền sử dụng 16,2m^2 đất này. Việc xây dựng bờ bao bảo vệ đường do UBND phường giải quyết, bà T không có quyền yêu cầu chúng tôi tháo dỡ. Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu ba gia đình tôi phải có trách nhiệm dân sự, mỗi bên bị đơn phải hoàn trả 3.333.000đồng tiền lệ phí dân sự cho bà T là không đúng.

Ngày 17/8/2020 (theo dấu công văn đến) bà Dương Thị T và ông Nguyễn Xuân Đ kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, cho rằng diện tích 16,2m^2 đất tranh chấp là nằm trong thửa 387 tờ bản đồ số 11 của gia đình bà. Yêu cầu gia đình ông Thành, bà H, anh T1 phải tháo dỡ tường rào xây để trả lại cho gia đình bà và phải chịu toàn bộ án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Bác toàn bộ kháng cáo của bà Dương Thị T và ông Nguyễn Xuân Đ. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T2, bà Dương Thị D, bà Đặng Thị H, anh Phạm Văn T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí và chi phí tố tụng: bà Dương Thị T và ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu án phí phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng. Ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Dương Thị T, ông Nguyễn Xuân Đ, ông Đặng Văn T2, bà Dương Thị D bà Đặng Thị H, anh Phạm Văn T1 làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét các nội dung kháng cáo của bà Dương Thị T và ông Nguyễn Xuân Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất số 387, tờ bản đồ 11 diện tích đất 203,1m^2 của hộ bà Dương Thị T và ông Nguyễn Xuân Đ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2008 là của bố mẹ đẻ bà T để lại cho bà T sử dụng trồng

màu từ năm 1983, giáp với thửa đất này có 01 đoạn đường đi vào thửa đất nhà ông T2, bà H, ông T1. Mặt đường đi có độ cao hơn mặt ruộng thửa 387 của gia đình ông Đ, bà T (theo trích lục bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên). Tháng 03/2018 phát sinh tranh chấp giữa gia đình bà T, ông Đ với gia đình ông T2, bà D, gia đình bà H, gia đình anh T1.

Bà T, ông Đ cho rằng: Các gia đình ông T2, bà H, anh T1 đã xây đoạn tường rào lấn vào thửa đất số 387 tờ bản đồ 11 của gia đình nhà bà T với diện tích 16,2m2 và đề nghị ông T2, bà H, anh T1 phải dỡ bỏ đoạn tường rào trên, trả lại diện tích đã lấn của gia đình nhà ông bà vì việc xây đoạn bờ tường trên làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến diện tích ruộng canh tác và hoa màu của nhà ông bà, phá vỡ bờ của ruộng canh tác, đào móng xây xuống hẳn bề mặt thửa ruộng khiến cho ruộng nhà ông không còn bờ, chặn lối đi không cho ông bà xuống ruộng của mình canh tác. Thực thế bờ ruộng của nhà ông bà được tính đến mép gốc cây sấu trồng trên lối đi.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ toàn bộ diện tích đất tranh chấp, đo toàn bộ diện tích đất tại thửa 387 của gia đình bà T, ông Đ (đo bằng máy có sơ đồ kèm theo) và đối chiếu với bản đồ địa chính là căn cứ cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất 387 tờ bản đồ số 11 cho gia đình nhà bà T, ông Đ. Thu thập các tài liệu chứng cứ về hiện trạng, hồ sơ cấp đất của gia đình ông T2, bà H, ông T1 và ý kiến của UBND phường TL thành phố Thái Nguyên. Kết quả cho thấy:

Về đất tranh chấp có diện tích 16,2m^2 gia đình ông T2, bà H, ông T1 đã xây 01 tường rào bằng gạch xilicat cao trung bình là 1,3m, dài 14,78m có khối lượng 4,29m^3. Diện tích đất làm đường đi chung có hiện trạng sử dụng 132,7m^2. Theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận QSD đất của thửa 572 (đất của gia đình ông T2, bà D), tiếp giáp các thửa 400 (đất của gia đình bà H) và thửa đất 642 (đất của ông T1) thuộc tờ bản đồ số 11, phường TL thể hiện có 01 đường đi chung, diện tích 83m2 không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ai. Diện tích đường đi này do UBND phường TL quản lý.

Ông T2 cho rằng: Sở dĩ, đường đi hiện nay rộng hơn so với đường đi được thể hiện trong bản đồ địa chính và trên sơ đồ thửa đất của các hộ ông T2, bà H, ông T1 là do gia đình ông T2, bà D đã tự lùi đất của gia đình để mở lối đi rộng hơn cho thuận tiện khi sử dụng. Ý kiến của ông T2 phù hợp với bản trích đo hiện trạng đường ngõ của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu được lập tháng 3 năm 2020 (BL 214) đó là trong diện tích đường đi nêu trên có một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 572 của gia đình ông T2, bà D đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích 16,2m^2 đất và tường rào xây của ba gia đình ông T2, bà H, ông T1 là đất thuộc đường đi vào các hộ ông

T2, bà H, ông T1, không thuộc thửa số 387 tờ bản đồ số 11 của gia đình bà T, ông Đ mà thuộc quyền quản lý của UBND phường TL, từ đó quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T về việc yêu cầu ông Đặng Văn T2 phải trả lại diện tích 16,2m2 thuộc quyền sử dụng đất của thửa 387 tờ bản đồ số 11 giấy chứng nhận QSD đất tên hộ bà Dương Thị T là có căn cứ. Do vậy kháng cáo của bà T và ông Đ về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[3.] Xét nội dung kháng cáo của ông T2, bà D, bà H, ông T1 Hội đồng xét xử thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà T, ông Đ với gia đình ông T2, bà H, ông T1 là đất không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ai mà thuộc quyền quản lý của UBND phường TL.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định các hộ ông T2, bà H, ông T1 xây tường rào làm ảnh hưởng đến lối đi của gia đình bà T, ông Đ. Từ đó, buộc ông Đặng Văn T2; bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 phải tháo dỡ đoạn tường rào xây gạch xilicat có tổng khối lượng xây là 4,29m3, trả lại hiện trạng sử dụng như ban đầu là không đúng quy định về quản lý đất công. Bởi lẽ, tường rào các hộ đã xây trên phần đất công thuộc quyền quản lý của UBND phường TL, thành phố Thái Nguyên. Việc buộc tháo rỡ tường rào đó thuộc thẩm quyền của UBND phường TL. Do vậy kháng cáo của ông T2, bà D, bà H, ông T1 về nội dung này là có căn cứ.

Đối với nội dung kháng cáo của ông T2, bà H, ông T1 về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T2, bà H, anh T1 mỗi người phải trả cho bà Dương Thị T số tiền 3.333.000đ (Ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng) chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy:

Tại Điều 157; Điều 164; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định nghĩa vụ người nộp tiền tạm ứng và người phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản thì đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được chấp nhận. Trong vụ án này, bà T và ông Đ khởi kiện không được chấp nhận do vậy bà T và ông Đ phải chịu hoàn toàn lệ phí nêu trên. Cụ thể bà T phải chịu toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng lệ phí là 10.000.000đồng. Kháng cáo của ông T2, bà H, ông T1 về nội D này là có căn cứ chấp nhận.

[5.] Về án phí và lệ phí: Do bà T không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện và không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nộp vào ngân sách nhà nước. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006416 ngày 05/6/2018 và biên lai số 0003427 ngày 24/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà T phải chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đồng (bà T đã nộp đủ và chi hết)

Ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc

thẩm, được hoàn lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003401 ngày 14/8/2020.

Ông T2, bà H, ông T1 không phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T (người được ủy quyền ông Nguyễn Xuân Đ).

Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn T2, bà Dương Thị D, bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Điều 147; 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 197 Bộ luật dân sự; Điều 17, 54, 95, 99, 100, 105, khoản 7 Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T (người được ủy quyền ông Nguyễn Xuân Đ) về việc kiện đòi 16,2m^2 đất và yêu cầu rỡ bỏ tường rào xây gạch xilicat có tổng khối lượng xây là 4,29m3 đối với ông Đặng Văn T2; bà Đặng Thị H và ông Phạm Văn T1.

2. Về án phí dân sự: Nguyên đơn Bà Dương Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nộp vào ngân sách nhà nước. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006416 ngày 05/6/2018 và biên lai số 0003427 ngày 24/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà T phải chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đồng (bà T đã nộp đủ)

Ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003401 ngày 14/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố 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 thi hành./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương