TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH** Bản án số: 05/2023/DSPT Ngày: 29/11/2023 V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình

Ông Hoàng Ngọc Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2023/QĐ-PT ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, huyện Y, Bắc Ninh (Có mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, huyện Y, Bắc Ninh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Th, xã Th, huyện Y, Bắc Ninh (Có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu Th, phường Kh, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn Qu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V trình bày: Chị hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số số 15, diện tích 220m^2, tại thôn Thiềm Xuyên, xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất này tôi được em trai là Nguyễn Văn L tặng cho năm 2017. Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) đứng tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị V. Chị sử dụng ổn định và hàng năm đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp với nhà ông Nguyễn Văn Chiến; Phía Tây Nam giáp với ngõ đi của thôn; Phía Đông Nam giáp với nhà anh Nguyễn Văn Qu; Phía Tây Bắc giáp với nhà bà Nguyễn Thị Khang.

Phần ranh giới, mốc giới giữa thửa đất của gia đình chị và gia đình anh Qu trước đây là bức tường ngôi nhà cấp 4 của gia đình anh Qu.

Năm 2017, chị xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng và hoàn thiện các công trình khác như sân, cổng, nhà để xe. Sau khi xây dựng xong thì có xây 01 bức tường để làm ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất.

Năm 2022 gia đình anh Qu phá ngôi nhà cũ để xây dựng mới 01 nhà 02 tầng, ngôi nhà quay lưng lại với thửa đất của chị. Khi xây dựng thì bức tường của gia đình chị bị đổ nên khi xây dựng xong anh Qu nói sẽ xây lại bức tường cho chị. Chị đồng ý để anh Qu xây lại bức tường nhưng hai bên thỏa thuận anh Qu xây trên nền móng ngôi nhà cũ của anh Qu. Khi anh Qu xây xong bức tường thì thấy anh Qu không trát bức tường phía bên nhà chị, chị có hỏi thì anh Qu nói là không trát. Chị có nhờ thợ đang xây nhà cho anh Qu trát hộ bức tường anh Qu xây ở phía bên nhà chị và trả công thợ và vật liệu hết 1.000.000 đồng, việc này anh Qu có biết và đồng ý.

Sau khi anh Qu hoàn thiện ngôi nhà khoảng 1 tuần, thì chị phát hiện thấy phần mái của ngôi nhà 02 tầng của gia đình anh Qu có xây dựng lấn sang khoảng không thửa đất của chị. Chị có sang nói chuyện với anh Qu việc phần mái của gia đình anh Qu lấn sang phần khoảng không thửa đất của chị thì anh Qu có đồng ý cắt đi nhưng không thực hiện. Chị đã làm đơn gửi thôn, xã yêu cầu giải quyết, thôn và xã đã tiến hành đo đạc và hòa giải nhưng không thành.

Nay chị yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Qu phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn sang phần đất của chị cả dưới đất và khoảng không để trả lại cho chị nguyên hiện trạng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 220m^2. Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15, diện tích 220m^2 và các tài sản trên đất là tài sản của riêng chị.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Qu trình bày:

Gia đình anh hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số số 15, diện tích 263m^2, tại thôn Thiểm Xuyên, xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất này do HTX thôn Thiểm Xuyên cấp cho ông bà nội anh, sau này ông bà mất để lại cho bố mẹ anh. Thửa đất đã được UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 15/10/2010 đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn Thạch. Gia đình anh sử dụng ổn định và hàng năm đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Thửa đất của gia đình có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp với nhà ông Nguyễn Văn Chiến và nhà ông Nguyễn Như Bi; Phía Tây Nam giáp với ngõ đi của thôn; Phía Đông Nam giáp với đường Liên xã; Phía Tây Bắc giáp với nhà chị Nguyễn Thị V.

Bố mẹ anh sinh được 03 người con là Nguyễn Thị Hãn, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Hải, sinh năm 1985, Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1988. Các chị gái sau khi lấy chồng sống cùng gia đình chồng. Năm 2011, anh lấy vợ là Nguyễn Thị Tam và sống cùng bố mẹ trên thửa đất này. Năm 2018 bố anh mất thì anh và mẹ quản lý và sử dụng thửa đất cho đến nay.

Năm 2010 khi thửa đất được UBND huyện Yên Phong cấp GCNQSDĐ thì thời điểm này trong sổ hộ khẩu gia đình gồm có bố mẹ anh và anh, còn các chị gái đi lấy chồng.

Phần giáp ranh giữa 02 thửa đất là cạnh phía Tây Bắc của thửa đất số 211 của gia đình anh và cạnh phía Đông Nam thửa đất số 176 của gia đình chị V. Trước đây phần giáp ranh này gia đình anh có xây dựng 01 ngôi nhà ngói 03 gian quay lưng về phía nhà chị V. Gia đình anh có để lại giọt ranh khoảng 15 đến 20cm giữa hai thửa đất. Năm 2017 bà Viên xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất. Sau khi xây dựng xong chị V có xây dựng bức tường ngăn sát vào bức tường ngôi nhà ngói của gia đình anh.

Năm 2022 gia đình anh xây dựng mới 01 ngôi nhà 02 tầng. Về phía giáp ranh với thửa đất của bà Viên gia đình anh có để lại khoảng 40 đến 50cm để lưu không. Ngôi nhà 02 tầng của gia đình anh mái vát chảy về hướng Đông và hướng Tây của thửa đất. Quá trình xây dựng do bức tường của gia đình bà Viên bị nứt, nghiêng do máy xúc va vào nên khi xây dựng xong gia đình anh đã xây dựng lại bức tường ngăn trên nền móng của ngôi nhà ngói cũ của gia đình anh vừa phá để làm ranh giới giữa hai nhà như hiện nay, việc này bà Viên có biết và không có ý kiến gì.

Sau khi gia đình anh xây dựng xong bức tường ngăn thì gia đình bà Viên tự ý trát bức tường này ở phía nhà bà Viên khi chưa được sự đồng ý của gia đình anh.

Tranh chấp giữa hai gia đình phát sinh vào tháng 11/2022, chính quyền địa phương đã đo đạc và tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay chị V khởi kiện tại Tòa án và cho rằng gia đình anh lấn chiếm phần khoảng không thửa đất của bà Viên với chiều rộng 20cm và chiều dài 10m, anh không đồng ý với yêu cầu này của chị V.

Trong quá trình xây dựng có thể do thợ xây không tính toán kỹ phần mái nên có thể phần mái về góc phía Đông thửa đất có thể lấn một chút sang phần khoảng không thửa đất của chị V, gia đình sẽ khắc phục khi chị V sử dụng đến phần đất này.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2023/DSST ngày 08/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Phong căn cứ các Điều 163, 174, 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 166; 170; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 147; 165; 166; 239; 243, 244; 248; 260; 264; 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới, mốc mới giữa thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15 của gia đình chị V và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 15 của gia đình anh Qu đều tọa lạc tại thôn Thiềm Xuyên, xã Thụy Hòa theo thỏa thuận của chị V và anh Qu năm 2022. Xác nhận ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15 của gia đình chị V và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 15 của gia đình anh Qu đều tọa lạc tại thôn Thiềm Xuyên, xã Thụy Hòa là bức tường rào và bức tường nhà tắm có chiều dài 12.57m do gia đình anh Qu xây dựng năm 2022 trên nền móng cũ ngôi nhà cấp 4 của gia đình anh Qu.

Buộc gia đình anh Nguyễn Văn Qu phải tháo dỡ phần mái của ngôi nhà 02 tầng ở phía Đông xây chồng lấn sang phần khoảng không thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15 so với hiện trạng đang sử dụng với kích thửa 0.07cm x 2.05m = 0.07m^2.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký điều chỉnh ranh giới, mốc giới theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2023, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án trả nguyên diện tích mà anh Qu đã lấn chiếm của nhà chị cả chân tường lẫn trên không.

Ngày 13/9/2023, bị đơn anh Nguyễn Văn Qu kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm đối phần án phí và phần xem xét thẩm định, định giá theo hướng bị đơn chị chịu chi phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, còn đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận thì nguyên đơn phải chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thu nộp, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị V; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn Qu. Sửa Bản án sơ thẩm về phần chi phí xem xét thẩm định và định giá theo hướng: Chị V và anh Qu mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định. Chị V đã nộp đủ nên anh Qu phải trả chị V 5.000.000 đồng. Chị V và anh Qu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn Qu nộp trong hạn luật định và thực hiện đầy đủ thủ tục kháng cáo nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xem xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn Qu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Chị V hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15, diện tích 220m^2 tại Thiềm Xuyên, xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh được cấp GCNQSDĐ ngày 09/7/2020 cho chị Nguyễn Thị V năm 2020.

Anh Qu hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 15 diện tích 263m^2 tại thôn Thiềm Xuyên, xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong đã được UBND huyện Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 15/10/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn Thạch (bố anh Qu đã mất).

Hai thửa đất số 176 và 211 tiếp giáp nhau, cụ thể cạnh phía Nam của thửa đất số 176 giáp ranh với cạnh phía Bắc của thửa đất số 211. Năm 2017 chị V xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng và hoàn thiện các công trình trên thửa đất 176. Chị V xác định xây 01 bức tường làm ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất và bức tường này chị xây sát vào bức tường của ngôi nhà cấp 4 của gia đình anh Qu. Đến năm 2022 gia

đình anh Qu phá ngôi nhà cấp 4 xây dựng ngôi nhà mới 2 tầng. Khi xây nhà thì anh Qu làm đổ bức tường của chị V nên anh Qu đã xây lại bức tường mới trên nền móng ngôi nhà cũ thuộc phần đất của anh Qu. Do vậy, cả anh Qu và chị V đều xác nhận bức tường anh Qu xây trên nền móng cũ của ngôi nhà cấp 4 trước đây là ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất 211 và 176 nên đây là sự việc không cần chứng minh theo Điều 94 Bộ luật tố dụng dân sự.

[2.2] Xem xét kết quả đo đạc hiện trạng 02 thửa đất 176 và 211:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc áp hồ sơ kỹ thuật thửa đất với kết quả đo đạc hiện trạng của hai thửa đất thấy rằng các cạnh của hai thửa đất đều có sự biến động nên diện tích cũng biến động. Thửa đất số 176 của gia đình chị V đo đạc hiện trạng là 217,3m^2 thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 2,7m^2, còn thửa 211 của gia đình anh Qu đo đạc hiện trạng 263,8m^2 thừa so với giấy chứng được cấp 0,8m^2. Theo hiện trạng thửa đất chị V xây chồng lấn sang thửa đất nhà anh Qu 0,08cm và thửa đất nhà anh Qu xây chồng lấn sang thửa đất nhà chị V 0,09cm. Mặc dù hiện trạng sử dụng giữa hai nhà có sự sai lệch so với hồ sơ thửa đất nhưng phần đất hai nhà sử dụng lấn chiếm tương đương nhau là 0,08cm và 0,09cm, mặt khác nếu buộc các bên phải trả lại nhau phần đất lấn chiếm thì phải tháo dỡ tường và cổng đã xây ổn định, điều này sẽ ảnh hưởng đến kinh tế của cả hai bên đương sự, do vậy cần giữ nguyên hiện trạng và xác định ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 176 và thửa đất số 211 là bức tường anh Qu xây dựng năm 2022 đang tồn tại giữa hai gia đình đã được chị V và anh Qu cùng xác nhận. Do đó, chị V yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Qu phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn sang phần đất của gia đình chị dưới đất là không có căn cứ chấp nhận.

Đo đạc hiện trạng khoảng không thì xác định mái của ngôi nhà 2 tầng của gia đình anh Qu xây dựng chồng lấn sang phần đất nhà chị V là 0,07cm, dài 2,05m có diện tích 0,07m^2. Anh Qu cũng xác định việc này là lỗi kỹ thuật khi xây dựng, gia đình anh không cố ý xây dựng lấn sang phần khoảng không thửa đất số 176 của chị V. Do đó, yêu cầu buộc anh Qu phải tháo dỡ phần mái của ngôi nhà 02 tầng xây chồng lấn sang phần khoảng không thửa đất số 176 của chị V có căn cứ chấp nhận với diện tích tháo dỡ là 0,07m^2.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị V như Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại buộc bị đơn là anh Qu phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định 10.000.000 đồng là chưa phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định và định giá theo hướng chị V và anh Qu mỗi người phải chịu ½ tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá là 5.000.000 đồng. Do chị V đã nộp đủ 10.000.000 đồng nên anh Qu phải

trả cho chị V 5.000.000 đồng. Đối với nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì án phí trong vụ án này là án phí không có giá ngạch nên yêu cầu được nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, đã có đủ căn cứ để không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị V và chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn Qu.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị V và anh Qu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Phong về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn Qu mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận chị V đã nộp số tiền là 10.000.000 đồng nên anh Qu phải trả chị V số tiền là 5.000.000 đồng.

2. Giữ nguyên các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn Qu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho chị V và anh Qu mỗi người 300.000 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004732 ngày 12/9/2023 và số 0004733 ngày 13/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Yên Phong;
- Chi cục THADS huyện Yên Phong;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam