TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI H5 NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

B án số: 178/2023/DS-PT
Ngày: 18/4/2023
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, chấm dứt hành vi xâm phạm trổ cửa, xả nước thải sang bất động sản liền kề; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI H5 NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn Hằng;

Các Thẩm phán: 1. Ông Phạm Văn Tuyển;

2. Ông Nguyễn Huy Cường.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thiết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 134/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, chấm dứt hành vi xâm phạm trổ cửa, xả nước thải sang bất động sản liền kề; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3793/2023/QĐ-PT, ngày 05 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nghiêm Thị Bích T; địa chỉ: Số 69 (trước đây là 39A), đường L, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Thị L – Luật sư, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

**** Bị đơn:***

1. Ông Bùi Kim T1; địa chỉ: Số 94, đường NQ, khối 7, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Bùi Kim S2; địa chỉ: Số 67, đường L, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Lý Thị T4 (đã chết); đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lý Thị T4: Anh Bùi Phi H; địa chỉ: Số 90, đường NQ, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị M, có mặt.

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

1. Bà Vũ Thị T9, chị Bùi Thị Kiều T2, chị Bùi Thị Thảo L1; cùng địa chỉ: Số 67, đường L, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1, chị Bùi Thị H2, chị Bùi Thị M; cùng địa chỉ: Số 94, đường NQ, khối 7, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, bà H1, chị H2 vắng mặt, chị M có mặt.

3. Anh Bùi Phi H, chị Vũ Thị Hồng H5; cùng địa chỉ: Số 90, đường NQ, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Anh Bùi Huy H3, chị Trần Thị Thu H4; cùng địa chỉ: Khối 3, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T9, chị T2, chị L1, bà H1, chị H2, anh Bùi Phi H, chị Vũ Thị Hồng H5, anh Bùi H9 H3, chị Trần Thị Thu H4: Bà Bùi Thị M, có mặt.

5. Ông Lý Viết S, bà Nông Thị M1; cùng địa chỉ: Thôn X, xã BX, Huyện VL, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Bà Vũ Thị Thị H6; địa chỉ: Số 68, ngõ 100, đường TS, phường Q, quận DD, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc H7 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn, vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh H8 – Công chức địa chính, xây dựng phường V, vắng mặt.

9. Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn.

Địa chỉ: Số 14/10, đường L, phường ĐK, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang H9 – Phó Giám đốc, vắng mặt.

10. Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Đ – Chuyên viên Phòng Hạ tầng kỹ thuật và vật liệu xây dựng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản tự khai, đơn đề nghị và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn bà Nghiêm Thị Bích T trình bày:

Ông Đào Tiến M2 có con trai là ông Đào Tiến B, ông B là chồng bà Vũ Thị Thị H6, bà H6 là con gái bà T (bà T chỉ có một người con gái, nay chồng bà T, ông M2, ông B đều đã chết).

Về nguồn gốc đất tranh chấp, năm 2000 bà mua lại thửa đất số 93, tờ B đồ số 33 B đồ địa chính phường V năm 1997, địa chỉ đất tại khối 7, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn với ông Đào Tiến M2, có lập giấy mua bán ngày 13/11/2000. Về nguồn gốc đất là của Hợp tác xã ĐS quản lý, năm 1982 hợp tác xã chuyển nhượng cho ông Đào Tiến B (có UBND xã ĐK xác nhận ngày 27/3/1982), diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đào Tiến B là 2 thửa, thửa 93 diện tích 461,9m^2 ký hiệu là đất Ao, và thửa 94 diện tích 242,6m^2 ký hiệu G4 đất ở.

Sau khi ông Đào Tiến B nhận chuyển nhượng, đến năm 1989 ông Đào Tiến B xin cấp phép xây dựng nhà và được UBND thị xã Lạng Sơn cấp phép xây trên toàn bộ diện tích 2 thửa đất trên và thực tế năm 1989 ông Đào Tiến B đã xây nhà cấp 4 trên một phần thửa đất 94, đến năm 1994 phá bỏ nhà cũ xây nhà cấp 4 mới (là khách sạn BH hiện nay) trên toàn bộ thửa đất 94. Còn diện tích đất thửa 93, ông Đào Tiến B cho bố đẻ là ông Đào Tiến M2, năm 2000 ông Đào Tiến M2 chuyển nhượng lại cho bà. Năm 2001 bà cho con gái là bà Vũ Thị Thị H6 một nửa thửa số 93, còn một nửa khoảng 200m^2 bà xây nhà cấp 4 hai tầng như hiện nay, bà đổ đất lấp ao đồng thời xây tuyến mương thoát nước đấu nối với mương thoát nước đã có từ trước ở cuối thửa đất và chạy dọc thửa đất tại phía Bắc sát cạnh đất ở của các bị đơn ông Bùi Kim T1 thửa 86, ông Bùi Kim S2 thửa 83, bà Lý Thị T4 thửa 84, mương xây rộng khoảng 1m, cao 1m, xây gạch ba banh, có nắp đậy đổ bằng bê tông cốt thép, về ranh giới đất giữa hai bên theo đúng biên bản phân ranh giới năm 1992 giữa ông Bùi Huy T7 (là bố các bị đơn) ký với bố con ông Đào Tiến M2, có UBND phường, khối phố ký xác nhận, nội dung biên bản thể hiện là đất của bố con ông Đào Tiến M2 và đất của 3 bị đơn giáp nhau, không có đất công của nhà nước ở giữa đất của các bên.

Do có nhu cầu chuyển nhượng đất, nhà cho người khác, năm 2017 bà có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ), đến ngày 18/6/2018 được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ với diện tích 210,5m^2 tách từ một phần thửa 93 cũ, nay là thửa số 359, tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính phường V, trong đó có cả đất bà xây mương thoát nước. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật. Khi xin cấp giấy bà chỉ kê khai xin cấp phần thẳng giáp với đất các bị đơn, còn phần méo có diện tích khoảng 7m^2 chưa xin cấp giấy, nên không nằm trong diện tích 210,5m^2 được cấp, nhưng thuộc một phần thửa đất số 93 cũ bà đã mua với ông Đào Tiến M2. Nhưng khi các bị đơn xây dựng nhà đã lấn chiếm sang phần đất còn lại của thửa 93 cũ chưa xin cấp giấy và xâm phạm việc trổ cửa sổ, ô thoáng và xả nước thải sang đất và mương nước của bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu: 03 bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp khoảng 7m^2 (nhưng qua đo đạc chỉ có 4,95m^2) và bịt ô thoáng, ống xả thải, cửa sổ, tháo dỡ

ống nước sang đất, nhà của bà, đồng thời chấm dứt hành vi xả thải vào mương nước, cụ thể:

Đối với ông Bùi Kim T1: Yêu cầu bịt ô thoáng rộng khoảng 2,5m^2; tháo dỡ 02 ống nhựa; lấp lại lỗ xả nước sang đất mương nước của bà; chỉnh lại khoảng 6m máng lấn sang đất của bà; tháo đi (hoặc chỉnh lại) đoạn tường nhà ở cuối thửa đất lấn sang đất bà khoảng 2m^2 để trả cho bà, hoặc nếu ông Bùi Kim T1 biết điều, thỏa thuận thì trả bằng tiền.

Đối với ông Bùi Kim S2: Yêu cầu bịt 03 lỗ thông khí; 02 lỗ xả dưới ngầm vào mương nước; yêu cầu tháo dỡ 02 ống (trong đó 01 thoát nước mưa, 01 ống sắt), tháo dỡ các dây điện lắp ngoài tường nhưng sang đất của bà. Trả lại l,3m^2 đất lấn chiếm, hoặc nếu ông Bùi Kim S2 biết điều, thỏa thuận thì trả bằng tiền.

Đối với bà Lý Thị T4 (đã chết, hiện con bà T4 là anh H đang sử dụng): Yêu cầu bịt 05 cửa sổ, cửa thoáng toa lét, 02 lỗ thông khí, khoảng 6m^2 ô thoáng; 01 lỗ xả dưới ngầm vào mương nước; yêu cầu tháo dỡ 04 ống nhựa thoát nước mưa, các dây điện lắp ngoài tường nhưng sang đất của bà; chỉnh lại khoảng 7m máng. Trả lại 3,6m^2 đất lấn chiếm, hoặc nếu gia đình bà Lý Thị T4 biết điều, thỏa thuận thì trả bằng tiền.

Các bị đơn ông Bùi Kim T1, Bùi Kim S2, người đại diện cho những người được thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Lý Thị T4 là anh Bùi Phi H trình bày:

Bố các bị đơn là ông Bùi HuyT7 có mua một mảnh đất của ông BK từ năm 1970, một bên giáp đường đi LB, nay là đường NQ và một bên là đường đi R, nay là đường L, phía sau thửa đất giáp đất ao của hợp tác xã ĐS (nay bà T đang sử dụng). Năm 1979 chạy Tàu bị cháy hết giấy tờ, nên năm 1992 ông Bùi Huy T7 làm đơn xin chính quyền xác nhận quyền sử dụng đất, sau đó chia cho các con sử dụng, ông Bùi Kim T1 thửa 86, ông Bùi Kim S2 thửa 83, bà Lý Thị T4 (vợ ông Bùi Kim B1 đã chết) thửa 84, quá trình sử dụng không có tranh chấp. Khoảng năm 1980 có bố con ông Đào Tiến M2 đến san lấp ao và xây nhà ; năm 1992 gia đình các bị đơn với bố con ông Đào Tiến M2, Đào Tiến B có lập biên B viết tay xác nhận ranh giới là mép bờ ao, sau đó gia đình ông Bùi Huy T7 xây kè đá; nên tính từ kè đá trở vào là của gia đình ông Bùi H9 T7, còn từ kè đá trở ra ao là của bố con ông Đào Tiến M2. Sau khi được bố chia cho, quá trình sử dụng phần của ông Bùi Kim Sơn đã xây nhà năm 1995 là phần đất có mặt tiền là đường L và có một mặt giáp ao; còn ông Bùi Kim T1 xây nhà năm 2002, đến năm 2017 kê khai xin cấp GCNQSDĐ, ngày 22/11/2017 ông Bùi Kim T1 được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ là thửa 354 diện tích 97,7m^2 có mặt tiền là đường NQ, phía sau thửa đất giáp mương thoát nước của bà Nghiêm Thị Bích T; năm 2019 ông Bùi Kim T1 xây nhà 03 tầng như hiện nay và xây đúng ranh giới bờ kè đá, quá trình sử dụng của các bị đơn ổn định, không có tranh chấp (hộ gia đình ông Sơn, bà T4 đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ). Sau đó khoảng năm 2001 mới thấy bà Nghiêm Thị Bích T xây nhà và sinh sống, còn việc bà Nghiêm Thị Bích T mua bán đất với bố con ông Đào Tiến M2 thế nào các bị đơn không biết; các bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, xây dựng nhà ở đều đúng phần đất, mốc giới của mình; việc trổ ô thoáng, cửa sổ đều trên nhà, đất các bị đơn không ảnh hưởng đến nhà ở của bà Nghiêm Thị Bích T;

còn việc xả nước thải, nước mưa là xả vào con mương ngầm thoát nước từ đường NQ thông qua đường L, mương nước này là mương chung, các gia đình trong khu vẫn cùng sử dụng, thoát nước từ đường NQ qua mương nước nằm trong đất bà Nghiêm Thị Bích T sau đó đấu nối vào tuyến cống D600 nằm trên đường L. Nên các bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Bùi Kim T1 yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho bà Nghiêm Thị Bích T ngày 18/6/2018 đối với phần diện tích xây mương nước khoảng trên 30m^2, vì việc cấp GCNQSDĐ bao gồm cả đất mương nước mà các gia đình trong khu phố vẫn đang sử dụng là cấp không đúng, đề nghị trả lại cho nhà nước để giữ mương thoát nước ngầm cho các hộ dân cùng sử dụng, chứ không phải mương nước riêng của bà Nghiêm Thị Bích T.

Ý kiến của UBND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn:

Tại Công văn số 166/UBND-TNMT ngày 22/01/2021 và các tài liệu, chứng cứ văn bản liên quan của UBND thành phố, đều khẳng định việc cấp cả diện tích đất mương vào GCNQSDĐ cho bà Nghiêm Thị Bích T là đúng quy định của pháp luật. Theo Báo cáo số 259/BC-UBND ngày 30/5/2017 của UBND tH5nh phố Lạng Sơn trong quá trình giải quyết xin cấp đất của bà Nghiêm Thị Bích T, xác định: Thửa đất số 93 là đất ao, năm 1982 Hợp tác xã đã chuyển nhượng ao cho ông Đào Tiến B; ông Đào Tiến B cho bố là ông Đào Tiến M2 một phần đất tại thửa 93, sau đó năm 2000 ông Đào Tiến M2 bán phần đất này cho bà Nghiêm Thị Bích T. Khi lấp ao xây nhà, để đảm bảo thoát nước cho cả khu phố ông Đào Tiến B đã xây dựng tuyến mương thoát nước ở giữa thửa đất và chạy chéo thửa đất để đổ ra đường L. Năm 2001, bà Nghiêm Thị Bích T xây nhà đã nắn dòng con mương này sang bên cạnh thửa đất các bị đơn như hiện nay, mương xây ngầm, rộng khoảng 1m, lắp bằng bê tông cốt sắt. Tuyến mương này được nối liền với hệ thống thoát nước chung của thành phố (từ đường NQ qua khu dân cư, chảy qua mương xây của bà Nghiêm Thị Bích T, rồi đổ vào cống thoát nước đường L phía sau khách sạn Mường T). Trường hợp con mương này cần thiết tồn tại để thoát nước, thì phải thực hiện việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Nghiêm Thị Bích T theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn: Tại văn bản cung cấp thông tin cho Tòa án cũng khẳng định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng của các bên đương sự đúng như UBND thành phố Lạng Sơn trình bày ở trên; quá trình bà Nghiêm Thị Bích T xin cấp GCNQSDĐ các bị đơn không ký giáp ranh, phường đã báo cáo UBND thành phố xem xét, đồng thời có quan điểm cần duy trì tuyến mương thoát nước ngầm để bảo đảm thoát nước khi mưa to tránh ngập úng cục bộ khu vực cầu chui MS, đường NQ, phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn và Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn trình bày: Hiện trạng tuyến mương đang tranh chấp là tuyến cống B có bề rộng khoảng 1m, sâu khoảng 1m, có nắp đậy bằng bê tông, sắt thép, chiều dài từ mép đường NQ đi qua đất của một số hộ dân khác đến phần sau đất của bà Nghiêm Thị Bích T (trước là giáp ao ĐS) và nối vào mương nước khi lấp ao do bà Nghiêm Thị

Bính T xây dựng rồi đổ vào tuyến cống D600 nằm trên đường L (nay đất làm đoạn mương ngầm qua đất bà T đã được cấp GCNQSDĐ cho bà T). Đối với cả tuyến mương thoát nước cống B trên do Công ty Cấp thoát nước Lạng Sơn quản lý được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 29/9/2014. Sở xây dựng là đơn vị quản lý hệ thống thoát nước do UBND tỉnh làm chủ sở hữu trên địa bàn thành phố Lạng Sơn theo Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 14/1/2016 của UBND tỉnh. Theo Sở xây dựng và Công ty Cấp thoát nước Lạng Sơn thì việc giữ con mương là cần thiết, đề nghị Tòa án giải quyết theo quan điểm của UBND thành phố Lạng Sơn đã nêu ở trên.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2020: Diện tích đất tranh chấp là 4,95m^2 không nằm trong thửa 359 đã cấp GCNQSDĐ cho bà Nghiêm Thị Bích T, mà thuộc một phần của thửa đất số 93 cũ (bà T mua với ông M2); cũng không nằm trong diện tích đất các bị đơn sử dụng, của ông Bùi Kim S2 thửa 83, bà Lý Thị T4 thửa 84, cùng tờ bản đồ số 33 (đều chưa được cấp GCNQSDĐ), của ông Bùi Kim T1 thửa 86, nay là thửa 354 diện tích 97,7m^2 ngày 22/11/2017 UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Kim T1. Đối với các ô thoáng, cửa sổ được xây dựng gắn liền với nhà các bị đơn; về ống xả thải, nước mưa đều xả vào mương nước do bà Nghiêm Thị Bích T xây dựng.

Về mương thoát nước ngầm: Có chiều dài 32,6m, rộng 0,9m, sâu 1m, xây gạch Ba banh, chát một mặt, lắp bê tông cốt thép dày 5,5cm, do bà Nghiêm Thị Bích T xây dựng năm 2001, nằm trong diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ thửa 359 cho bà Nghiêm Thị Bích T. Kiểm tra diện tích toàn bộ thửa đất bà Nghiêm Thị Bích T được cấp giấy là 210,3m^2 (còn thiếu 0,2m^2 so với đất được cấp theo GCNQSDĐ là 210,5m^2). Trị giá 10.000.000đồng/m^2 là 49.500.000 đồng. Việc đo đạc, trích đo đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông T7 - Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 15/5/2020.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ, các con của bị đơn ông Bùi Kim T1 và Bùi Kim S2 đều có lời trình bày, yêu cầu như các bị đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Lý Thị T4 (đã chết) là anh Bùi Huy H3, Bùi Phi H, chị Trần Thị Thu H4, Vũ Thị Hồng H5 (là con trai, con dâu bà Lý Thị T4) và ông Lý Viết S, bà Nông Thị M1 (bố mẹ đẻ bà T4) cùng trình bày: Bà Lý Thị T4 đã chết tháng 12/2020, nay nhà và đất của bà Lý Thị T4 do vợ chồng anh Bùi Phi H, chị Trần Thị Thu H4 quản lý sử dụng, các đương sự không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; gia đình bà Lý Thị T4 không lấn đất, xây nhà đúng ranh giới được ông Bùi Huy T7 cho vợ chồng bà Lý Thị T4; còn ông Lý Văn S, bà Nông Thị M1 là bố mẹ đẻ bà Lý Thị T4 không có yêu cầu đề nghị hưởng quyền lợi gì liên quan đến đất các bên đang tranh chấp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H6 tại biên bản tự khai ngày 15/8/ 2020 trình bày: Năm 1982 vợ chồng bà mua hai thửa đất 93, 94 với hợp tác xã ĐS, trong đó thửa 93 là đất ao, sau đó chồng bà đã cho ông Đào

Tiến M2 một nửa, năm 2000 ông Đào Tiến M2 chuyển nhượng lại cho mẹ bà, khi xây dựng nhà gia đình bà đã xây tuyến mương nước ngầm sát phần đất với các bị đơn và nối vào hệ thống thoát nước đường L để thoát nước mưa, tránh ngập úng. Do đã chuyển nhượng, nên mẹ bà có toàn quyền sử dụng. Nay các bên tranh chấp bà không liên quan hay hưởng quyền, nghĩa vụ gì, bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản l Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 228; điểm a khoản 2 Điều 217; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 178 và Điều 271 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 8 Điều 12 Luật xây dựng năm 2014.

Căn cứ khoản 1, 2, 3 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1, 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 24; khoản 1, 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị Bích T.

1.1. Về quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp: Bà Nghiêm Thị Bích T được quyền quản lý, sử dụng với diện tích là 4,95m^2, thuộc một phần thửa đất số 93 (cũ), tờ B đồ địa chính phường V năm 1997; có các cạnh, diện tích như sau: Từ các điểm ký hiệu A,B,G = 0,14m^2; từ các điểm ký hiệu G,B,C,D,F = 3,59m^2; từ các điểm F,D,E = 1,22m^2.

1.2. Về yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm trổ cửa sổ, lỗ thông khí, ô thoáng, ống xả nước thải, nước mưa sang bất động sản liền kề.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị Bích T, buộc ông Bùi Kim T1 phải tháo dỡ, di dời 02 ống nhựa thoát nước mưa; anh Bùi Phi H và những người thừa kế quyền nghĩa vụ của bà Lý Thị T4 phải tháo dỡ, di dời 01 ống nhựa thoát nước mưa và 01 ống nhựa dẫn nước (có van khóa). Các tài sản này nằm trên diện tích đất bà Nghiêm Thị Bích T được quản lý, sử dụng nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị Bích T đối với các bị đơn về yêu cầu bịt cửa sổ, lỗ thông khí, ô thoáng, ống xả thải và chấm dứt xả thải vào mương thoát nước chung.

(Về diện tích đất tranh chấp, tài sản trên đất được thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp, hệ tọa độ 2000, khối 7, tờ số 33 ngày 24/7/2021 của Công ty cổ phần trắc địa và môi trường Sông T7, chi nhánh Lạng Sơn, kèm theo B án sơ thẩm).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số CN 886020, số vào

sổ cấp GCN CH-05359 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 08/6/2018, thửa đất số 359, tờ bản đồ số 33 cho bà Nghiêm Thị Bích T đối với phần diện tích đất xây mương nước, do bị đơn ông Bùi Kim T1 rút yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng đo đạc, trích đo đất tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3.1. Bà Nghiêm Thị Bích T phải chịu 11.264.000 đồng (mười một triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng) T4 chi phí đo đạc và trích đo đất tranh chấp, xác nhận bà Nghiêm Thị Bích T đã nộp đủ.

3.2. Buộc nguyên đơn bà Nghiêm Thị Bích T phải chịu 1.000.000 đồng; bị đơn ông Bùi Kim T1 phải chịu 1.000.000 đồng; anh Bùi Phi H là người đại diện thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Lý Thị T4 phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Số T4 phải chịu trên ông Bùi Kim T1, anh Bùi Phi H phải trả lại cho bà Nghiêm Thị Bích T (do bà T đã nộp tạm ứng chi phí là 3.000.000 đồng).

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/8/2021, bà Nghiêm Thị Bích T có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên những ý kiến như đã trình bày tại Tòa án sơ thẩm và bổ sung như sau:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà.

- Bị đơn đề nghị Tòa án phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Có đơn xin xét xử vắng mặt giữ nguyên quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tạo điều kiện cho các bên hòa giải tại phiên tòa, các bên được trình bày ý kiến công khai, tranh luận một cách dân chủ, thành phần Hội đồng xét xử và phạm vi xét xử phúc thẩm đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất; bịt lấp cửa sổ là chính xác.

Về nội dung vụ án: Xét thấy các đương sự đều đã được cấp GCNQSDĐ, đều đã xây nH5 từ năm 2001 trở về trước. Khi cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ và các bên xây dựng các bất động sản đều không có tranh chấp. Nên không có căn cứ cho rằng các bị đơn lấn chiếm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm trổ cửa, ô thoáng, xả nước thải, nước mưa sang bất động sản liền kề; yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 93 (đất ao), tờ B đồ số 33 B đồ địa chính pH2 V năm 1997, do bà Nghiêm Thị Bích T nhận chuyển nhượng từ ông Đào Tiến M2 ngày 13/11/2000. Trước đó là của Hợp tác xã ĐS quản lý, năm 1982 hợp tác xã chuyển nhượng cho ông Đào Tiến B là con trai ông Đào Tiến M2 ngày 27/3/1982. Do vậy đất thuộc quyền sử dụng của ông Đào Tiến B từ trước ngày 15/10/1993, do bà Nghiêm Thị Bích T nhận chuyển nhượng hợp pháp, nên có quyền quản lý, sử dụng là đúng quy định.

Quá trình sử dụng giữa gia đình các bị đơn với gia đình ông Đào Tiến M2 đã có thỏa thuận về ranh giới và đã xây bờ kè đá xác định ranh giới giữa đất các bị đơn với đất ao của nguyên đơn từ năm 1992, việc này chính nguyên đơn cũng thừa nhận. Hơn nữa gia đình ông Bùi Kim Sơn xây tường, nH5 ở từ năm 1995; ông Bùi Kim T1 xây nhà, tường rào ngăn cách mốc giới từ năm 2002, các bên sử dụng không có tranh chấp. Năm 2017 ông Bùi Kim T1 được cấp GCNQSDĐ thì bà Nghiêm Thị Bích T ký giáp ranh thể hiện không tranh chấp về mốc giới. Căn cứ biên B xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2020 xác định diện tích đất tranh chấp đo được là 4,95m^2, các bị đơn không sử dụng, mà thuộc một phần thửa đất số 93 cũ, đối chiếu với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997, tờ bản đồ số 33 thể hiện thửa đất 93 là đất ao, có cạnh phía bắc tiếp giáp đất các bị đơn trùng với trích lục bản đồ địa chính ngày 23/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn thực hiện khi cấp GCNQSDĐ cho bà Nghiêm Thị Bích T. Hơn nữa tại tài liệu do Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn cung cấp là bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 thể hiện cuối thửa đất 93 của bà Nghiêm Thị Bích T, có hệ thống mương thoát nước từ đường NQ qua một số thửa đất khác để đổ vào ao (thửa 93). Do vậy, có căn cứ xác định các bị đơn không sử dụng, không lấn chiếm đất của nguyên đơn, mà diện tích 4,95m^2 đất thuộc một phần thửa số 93 cũ là của nguyên đơn quản lý, sử dụng. Căn cứ khoản 1, 2, 3 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1, 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích 4,95m^2 đất này của bà Nghiêm Thị Bích T.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn cho rằng Công ty Đất Việt đo đạc trước đó đã xác định các bị đơn lấn chiến khoảng 7m^2, chứ không phải 4,95m^2. Tuy nhiên nguyên đơn không đưa ra chứng cứ chứng minh có giá trị pháp lý của Công ty ĐV về việc đo đạc thiếu diện tích; nên yêu cầu Tòa án thuê Công ty khác

đo đạc lại là không có căn cứ; hơn nữa chính nguyên đơn cũng đồng ý Công ty cổ phần trắc địa B đồ và môi trường Sông T7 - Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện việc đo đạc và kết quả xác định đất tranh chấp chỉ là 4,95m^2.

[2.3] Về yêu cầu và bịt ô thoáng, lỗ thông khí, ống xả thải, cửa sổ sang đất, nhà của nguyên đơn, đồng thời chấm dứt hành vi xả thải, thấy: Từ những 1992 ranh giới đất giữa bên nguyên đơn và các bị đơn đã được thống nhất bằng văn B và xây kè đá ngăn cách; quá trình sử dụng bà Nghiêm Thị Bích T lấp ao, xây mương nước, xây nhà; còn bị đơn ông Bùi Kim Sơn xây nhà, tường rào năm 1995; ông Bùi Kim T1, bà Lý Thị T4 năm 2001 và 2002 xây nhà, tường rào sau đó năm 2019 xây lại nhà 3 tầng như hiện nay. Theo nguyên đơn trình bày năm 2001 nguyên đơn mới tiến hành xây nhà. Quá trình xây dựng giữa các bên không có tranh chấp về ranh giới mốc giới, cũng không có ý kiến về việc các bị đơn để cửa sổ, ô thoáng nhà vệ sinh, lỗ thông khí, lắp ống xả thải vào mương thoát nước do nguyên đơn xây dựng. Đến cuối năm 2018 do có va chạm trong sinh hoạt cùng khối phố dẫn đến xảy ra tranh chấp, bà Nghiêm Thị Bích T có đơn đề nghị UBND phường V giải quyết nhưng hòa giải không thành. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định, trích đo ngày 15/5/2020 thấy việc trổ cửa sổ, ô thoáng, lỗ thông khí đều xây dựng trên đất của các bị đơn không ảnh hưởng đến tài sản liền kề của nguyên đơn, căn cứ khoản 8 Điều 12 Luật xây dựng năm 2014, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này. Đối với các ống thoát nước mưa (loại phi 60cm) từ tầng 03 xuống đất tranh chấp nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nghiêm Thị Bích T, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu bị đơn tháo dỡ di dời, cụ thể của ông Bùi Kim T1 gồm 02 ống thoát nước mưa; của bà Lý Thị T4 gồm 01 ống thoát nước mưa và 01 ống nhựa dẫn nước (có van khóa) là có căn cứ.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nghiêm Thị Bích T được quản lý, sử dụng 4,95m^2 đất đang tranh chấp; buộc ông Bùi Kim T1 di dời, tháo dỡ 02 ống thoát nước mưa; gia đình bà Lý Thị T4 di dời, tháo dỡ 01 ống thoát nước mưa, 01 ống nước từ tầng 03 xuống tầng 01 (có van khóa) nằm trong diện tích đất của bà Nghiêm Thị Bích T; không chấp nhận yêu cầu bịt ô thoáng, ống thoát khí, cửa sổ, cấm xả thải sang đất, mương nước của bà Nghiêm Thị Bích T là phù hợp.

Quan điểm nhận định và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí: Bà Nghiêm Thị Bích T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nghiêm Thị Bích T; giữ nguyên B án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nghiêm Thị Bích T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã Ký)	**(Đã Ký)**
Phạm Văn Tuyển **Nguyễn Huy Cường**	**Điều Văn Hằng**

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại H5 Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Điều Văn Hằng