

Bản án số: 07/2018/DS- PT

Ngày 11/01/2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và quyền khác đối với tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Lương
Các Thẩm phán: Ông Ong Thân Thắng
Bà Phạm Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2017/TLPT-DS ngày 12/10/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền khác đối với tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện TY bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2017/QĐ-PT ngày 27/12 /2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Giáp Văn B, sinh năm 1953 (Có mặt).
2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1962 (Có mặt).
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
 - 3.1. Cụ Lê Thị T1 - sinh năm 1930 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
 - 3.2. Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1957 (Có đơn xin xét xử vắng).
 - 3.3. Cụ Nguyễn Thị N - sinh năm 1934 (Vắng mặt).
 - 3.4. Bà Vũ Thị C - sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Đều địa chỉ: khu ĐM, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- 3.5. Bà Nguyễn Thị L1 - sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu tập thể A, huyện SS, thành phố Hà Nội (Vắng mặt). Cụ N, bà C, bà L1 đều do ông Nguyễn Quang P, đại diện theo ủy quyền (Ông P có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1952 (Có đơn xin xét xử mặt).

Địa chỉ: khu ĐM, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

3.7. UBND huyện TY do ông Đỗ Văn I - Đại diện theo ủy quyền (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quang P - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện ngày 25/12/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/3/2016 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Giáp Văn B trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất thổ cư có nguồn gốc đất của cha ông để lại. Bố mẹ ông đã giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1985 ổn định từ đó đến nay. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi 3 lần theo diện tích nhà nước đo đạc năm 1992. Trên cơ sở đó năm 1997 UBND huyện TY đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông diện tích 803m². Đến năm 2000 UBND huyện TY cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông là 803m². Trong quá trình cấp đổi ủy ban nhân dân thị trấn CT đã tiến hành xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của gia đình ông vào ngày 20/10/2000 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Quang P đại diện hộ giáp ranh ký xác nhận vào sơ đồ đất. Ngoài ra vào ngày 14/6/2000 đích thân ông P lúc đó là cán bộ địa chính ủy ban thị trấn CT đã trực tiếp trích lục sơ đồ diện tích đất của gia đình ông theo bản đồ giải thửa năm 1992 thể hiện rõ ranh giới đất gia đình ông và gia đình ông P. Trong quá trình gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi vào ngày 15/7/2005 Ủy ban nhân dân huyện TY cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong 3 lần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có ghi diện tích là 803m².

Năm 2010 ông P đã xây bức tường lấn vào đất thổ cư của ông L 1,2m², trồng cây để cành cây vươn sang đất của ông khoảng 3m đến 4m, lắp ống nước thải nhà vệ sinh từ bể phốt chảy vào đất của ông cách nhà ăn 1,2m. Xả rác thải đã qua sử dụng như túi ni lon, mảnh thủy tinh vỡ vào đất của ông gây ô nhiễm môi trường làm ảnh hưởng đến cuộc sống hàng ngày của gia đình ông.

Khoảng tháng 5/2015, ông P tiếp tục đào móng xếp gạch, ngói cũ và đất sang ranh giới đất gia đình ông. Phía sau nhà ông liền kề đất gia đình ông P có chiều rộng 30 đến 50cm, chiều dài khoảng 3m, chiều cao từ 40cm đến 1m.

Ông yêu cầu buộc gia đình ông P phải tháo dỡ bức tường và trả lại diện tích đất lấn sang đất thổ cư của gia đình ông phần cuối đất về phía Bắc giáp ranh giới đất hai hộ gia đình ông và ông P có chiều rộng là 0,3m, chiều dài 1,48m diện tích là 0,444m². Chặt cành cây vươn sang đất gia đình ông khoảng 3m đến 4m. Lắp ống nước thải từ nhà vệ sinh tự hoại nhà ông P phía sau nhà ăn ông gây ô nhiễm môi trường dài 12m. Thu dọn rác thải như túi ni lon, mảnh thủy tinh vỡ do gia đình ông P xả thải trên đất nhà ông. Tháo dỡ tường xếp gạch, ngói cũ và đất vào đất nhà ông và trả lại đất cho ông phần đất phía sau nhà ông liền kề đất gia đình ông P có chiều rộng 30 đến 50cm, dài 3m, chiều cao từ 40cm đến 1m.

Ngày 24/5/2016 và ngày 23/9/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm ông Giáp Văn B có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông P cùng gia đình ông P chặt cành cây vươn sang đất nhà ông khoảng 3m đến 4m vì ông P đã khắc phục chặt cành cây vươn sang đất nhà ông. Ông không yêu cầu ông P và gia đình ông P tháo dỡ bức tường xếp gạch, ngói cũ sang ranh giới đất gia đình ông phía sau nhà ông liền kề đất gia đình ông P có chiều rộng 30 đến 50cm, chiều dài khoảng 3m, chiều cao từ 40cm đến 1m vì ông P đã tháo dỡ trả lại đất cho gia đình ông. Ông không yêu cầu ông P thu dọn rác thải như túi nilon, mảnh thủy tinh vỡ do gia đình ông P vứt ra trên đất nhà ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông giữ nguyên quan điểm và yêu cầu buộc ông P cùng gia đình ông P phải tháo dỡ bức tường và trả lại diện tích đất lấn chiếm sang đất thổ cư của gia đình ông phần cuối đất phía Bắc giáp ranh đất hai hộ gia đình ông và ông P có chiều rộng 0,3m, chiều dài 1,48m diện tích là 0,444m². Lắp ống nước thải từ nhà vệ sinh nhà ông P phía sau nhà ăn nhà ông gây ô nhiễm môi trường dài 12m.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 07/7/2016 và các lời khai tiếp theo bị đơn ông Nguyễn Quang P trình bày: gia đình ông có một thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện TY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2002 tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 33 diện tích 1013,2m² tại khu ĐM, thị trấn CT. Trong đó có 300m² đất ở, 713,2m² đất vườn mang tên hộ ông Nguyễn Quang P. Nguồn gốc thửa đất do các cụ và bố mẹ ông quản lý sử dụng từ năm 1954 sau đó bố mẹ ông đã cho ông quản lý, sử dụng.

Theo bản đồ đo đạc năm 1976, thửa đất trên được thể hiện tại tờ bản đồ số 34, thửa 163 diện tích 1350m². Trước năm 1990 ông B có trồng cây gừng theo ranh giới giữa hai hộ và có trồng lấn sang thửa đất nhà ông diện tích khoảng 100m², gia đình ông có ý kiến, ông B có bảo xin trồng nhờ để bảo vệ tài sản, gia đình ông có đồng ý cho ông B trồng cây gừng. Hai gia đình sử dụng diện tích thửa đất theo ranh giới ông B đã trồng cây gừng.

Đến năm 1992 nhà nước đo đạc lại bản đồ giải thửa khi đó đoàn đo đạc lại bản đồ giải thửa trong đoàn đo đạc có ông Đoàn là em trai ông B là người dẫn đạc cho khu ĐM, ông Đoàn hoặc ông B chỉ cho đoàn 104 đo bao một phần diện tích của gia đình ông trước đây ông B xin trồng hàng cây găng vào đất gia đình ông khoảng 100m² về phía Bắc giáp với ruộng và ruộng canh tác của tập thể, Phía tây giáp đất nhà ông B. Sau khi đo đạc năm 1992, ông B đã đi kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó ông B kê khai cả 100m² đất lấn chiếm của gia đình ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Giáp Văn B vào năm 1997 gia đình ông có biết, do tình cảm hàng xóm đã để ông B sử dụng một phần diện tích đất lấn chiếm.

Theo bản đồ đo đạc năm 1976, thửa đất nhà cụ Giáp Văn C1, cụ Lê Thị T1 hiện ông B đang quản lý, sử dụng thể hiện tại thửa số 150, tờ bản đồ số 34 diện tích 930m² gồm có cả ao.

Ông yêu cầu ông B phải trả lại diện tích đất 100m² do ông B lấn chiếm của gia đình ông vào năm 1992 nhưng do ông yêu cầu trên là chỉ so sánh giữa bản đồ năm 1976 với bản đồ năm 1992 xem hộ gia đình nào đã lấn chiếm đất thì phải trả phần đất lấn chiếm nên ông không làm đơn yêu cầu, không nộp tiền tạm ứng án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 176158 ngày 15/7/2005 mang tên hộ ông Giáp Văn B tại thửa số 1 tờ bản đồ số 33 diện tích 803m² khu ĐM, thị trấn CT do UBND huyện TY cấp không đúng mục đích sử dụng đất không đúng ranh giới thửa đất ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, không đồng ý chặt cành cây cũng như tháo dỡ bức tường xây lấn sang đất nhà ông B 1m² và tháo dỡ bức tường xếp gạch, ngói có chiều rộng 30 đến 50cm, chiều dài 3m, chiều cao 40cm đến 1m và không đồng ý thu dọn rác thải như túi ni lon, mảnh thủy tinh, không đồng ý lắp ống nước thải nhà vệ sinh tự hoại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

1. Bà Nguyễn Thị B trình bày: nội dung sự việc tranh chấp như chồng bà là ông Giáp Văn B đã trình bày trên là đúng, bà ủy quyền cho ông B toàn quyền giải quyết vụ án theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2014 và ngày 21/5/2014.

2. Cụ Lê Thị T1 trình bày: cụ là mẹ đẻ của ông B, năm 1980 cụ có cho ông B diện tích đất 803m², sau khi cho đất thì gia đình cụ với gia đình ông P không có tranh chấp gì, về ranh giới vẫn giữ nguyên hiện trạng, nay gia đình ông P xây lấn bức tường sang đất ông B 1m² và bức tường xếp gạch, ngói có chiều rộng 30 đến 50cm, dài 3m, cao 40cm đến 1m và để cành cây vươn sang

đất ông B để nước thải chảy gây ô nhiễm môi trường, cụ ủy quyền cho ông B là con trai toàn quyền quyết định mọi việc tại Tòa.

3. Bà Vũ Thị C trình bày: bà là vợ ông P, mảnh đất gia đình bà đang ở là đất của bố mẹ ở từ năm 1954 đến nay. Từ khi bà về làm dâu thì đã biết một phần đất hiện nay ông B đang sử dụng là đất của gia đình bà nhưng vì là dâu con nên bà không hỏi kỹ nên không nắm rõ việc tranh chấp. Nay ông B yêu cầu gia đình bà trả lại 1m², chặt cành cây, tháo dỡ bức tường và tháo dỡ bức tường xếp gạch, ngói chiều rộng 30 đến 50 cm, dài 3m, cao 40cm đến 1m, khắc phục ống nước thải bà không đồng ý. Bà ủy quyền cho ông P toàn quyền quyết định mọi việc tại tòa.

4. Cụ Nguyễn Thị N trình bày: cụ là mẹ đẻ của ông P. Theo đơn khởi kiện của ông B yêu cầu ông P và gia đình cụ trả lại 1m² đất và chặt cành cây để vươn sang đất thổ cư nhà ông B và tháo dỡ bức tường xếp gạch, ngói chiều rộng 30 đến 50 cm, dài 3m, cao 40cm đến 1m. Cụ không đồng ý và cụ ủy quyền cho ông P là con toàn quyền quyết định mọi việc tại tòa.

5. Bà Nguyễn Thị L1 trình bày: bà là con gái của cụ Hợp, cụ N là chị của ông P. Bà đã đi xây dựng gia đình từ năm 1985. Về diện tích đất mà các bên đang có tranh chấp về ranh giới bà xác định bố mẹ đã cho ông P đất ở nên việc tranh chấp thế nào bà không nắm được, do vậy nay bà không có yêu cầu hay đề nghị gì. Bà ủy quyền cho ông P là em trai toàn quyền quyết định mọi việc tại tòa.

6. UBND huyện TY do anh Đỗ Văn I đại diện trình bày: Hộ ông Nguyễn Quang P hiện đang sử dụng thửa đất số 03, diện tích 1.213,2m², tại tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính đo đạc năm 2000 tỷ lệ 1/500. Thửa đất này bố mẹ ông P sử dụng từ trước năm 1970 theo bản đồ năm 1992 thì diện tích đất của ông P được thể hiện tại thửa số 116, diện tích 733m² và thửa số 201 diện tích 362m² thuộc tờ bản đồ số 15. Năm 2002 thì hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.013,2m² (trong đó đất ở là 300m² và đất vườn là 713,2m²)

Đối với hộ ông B hiện đang sử dụng thửa đất số 01, diện tích 1.345,5m², tại tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính đo năm 2000; tại bản đồ năm 1992 thể hiện thửa số 144, tờ bản đồ số 14, diện tích 803m² (trong đó đất ở là 300m² và đất vườn là 503m²). Ngày 15/7/2005 UBND huyện TY cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thể hiện tại thửa số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 803m², cấp đổi theo bản đồ năm 2000.

Nay ông B yêu cầu gia đình ông P trả lại 1m² đất về phía Bắc giáp đất ông P, đại diện UBND huyện đề nghị do diện tích đất tranh chấp nhỏ nên khó xác định do vậy đề nghị căn cứ vào bản đồ giải thửa để xem xét giải quyết về ranh giới. Ngoài ra đối với hai hộ đang có tranh chấp diện tích đất sử dụng

đang dư thừa so với diện tích được cấp sử dụng, đại diện UBND huyện đề nghị phân diện tích dư này tạm thời của ai tạm giao cho người đó sử dụng chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2014 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TY thực hiện phương pháp đo bằng máy. Theo hồ sơ địa chính hộ ông Nguyễn Quang P đang sử dụng thửa số 02 tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính thị trấn CT đo đạc năm 2000. Hộ ông Giáp Văn B đang sử dụng thửa số 01 tờ bản đồ số 33 (bản đồ địa chính thị trấn CT đo năm 2000). Qua kiểm tra hồ sơ địa chính kết quả đo đạc ngoài thực địa thửa đất số 01, 03 tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính năm 2000 có kết quả:

- Thửa đất ông P đang sử dụng được thể hiện tại thửa số 2, 3 có tổng diện tích 1.298,4m² tờ bản đồ trích đo năm 2014.

- Thửa ông Giáp Văn B đang sử dụng thể hiện tại thửa số 01 có diện tích 1.548,5m² tờ bản đồ trích đo năm 2014.

Đối chiếu với bản đồ địa chính thị trấn CT đo đạc năm 2000 thì phần ranh giới đang xảy ra tranh chấp đất giữa hộ ông P và hộ ông B là chân móng tường cay của nhà ông P xây đã bị phá bỏ một phần được xác định từ phía sau chuồng gà nhà ông B lên cổng phụ nhà ông P ra phía ngoài đồng dài 2,38m, phần móng rộng 0,3m. Ranh giới đất nhà ông B, ông P theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000 được xác định một đường thẳng kéo dài xuống nương cách mép tường chuồng gà phía sau nhà ông B là 1,48m (có sơ đồ kèm theo).

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lấy bản đồ địa chính thị trấn CT đo đạc năm 2000 làm căn cứ xác định mốc giới giữa hai thửa đất vì bản đồ địa chính thị trấn CT đo đạc năm 2000 là bản đồ chính quy đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 23/5/2013 đất thổ cư tại khu ĐM, thị trấn CT là 300.000 đồng/1m².

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2017 khi xem xét thẩm định tại chỗ đối với các ống nước thải của nhà ông P như sau:

Thực tế khi chưa xả nước thì thấy ống nước chảy nhà ăn ra, ống nước chảy từ máy giặt, ống thông hơi không có nước chảy chỉ có ống nước chảy nhà vệ sinh tự hoại có nước chảy tí tách, ống nước chảy nhà vệ sinh ra từ bể phốt tự hoại chảy ra một bình nhỏ chứa khoảng 1,5 lít nước chưa tràn, không có mùi.

Sau khi thực hiện việc xả nước thấy các ống nước như sau: đối với ống nước chảy từ nhà ăn xả một lần đầy chậu rửa bát khoảng 10 lít nước có nước chảy ra thấm hết nước trên đất nhà ông P không có nước trên mặt đất; đối với ống nước thải từ bể phốt vệ sinh tự hoại sau khi xả 2 lần nước khoảng 12 lít nước thấy có nước chảy vào bình chứa 1,5 lít và tràn ra 12 lít thấm hết trên

đất nhà ông P. Khi nước chảy ra có màu vẩn đục, có mùi hôi nhẹ; đối với ống nước thải từ máy giặt tiến hành xả một lần khoảng 60 lít nước, lượng nước tối đa của máy giặt thấy có nước chảy ra và thấm hết trên đất nhà ông P không có nước chàn; đối với ống thông hơi không có nước chảy.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 172, Điều 175, Điều 176, Điều 251, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 164, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B. Buộc ông Nguyễn Quang P, Bà Nguyễn Thị C, cụ Nguyễn Thị N phải tháo dỡ bức tường bao xây lấn sang đất gia đình ông Giáp Văn B và trả lại diện tích đất là 0,444m² tại phần cuối đất về phía Bắc giáp ranh đất hai hộ gia đình ông B, ông P có chiều rộng là 0,3m, chiều dài là 1,48m (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C, cụ Nguyễn Thị N phải lắp 01 ống dẫn nước thải từ bể phốt nhà vệ sinh tự hoại của gia đình ông P dài 12m (có sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu ông P chặt cành cây vươn sang đất nhà ông và tháo dỡ bức tường xếp gạch ngói vào đất nhà ông B; thu dọn rác thải như túi ni lon, mảnh thủy tinh vỡ.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Quang P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Giáp Văn B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu Thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 17/8/2017, ông Nguyễn Quang P là bị đơn kháng cáo, ngày 21/8/2017 ông P nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện TY để Tòa án nhân dân huyện TY giải quyết lại vụ án, thu thập bổ sung chứng cứ đảm bảo xét xử khách quan, công bằng đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông Giáp Văn B là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Nguyễn Quang P là bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp

phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang P Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc đất của gia đình ông Giáp Văn B và gia đình ông Nguyễn Quang P đang sử dụng liền kề nhau, đều là đất của cha ông để lại từ trước năm 1980. Năm 1992 nhà nước đã đo đạc, được xã Cao Xá phê duyệt có giá trị sử dụng thì diện tích đất hộ ông P đang sử dụng thể hiện tại thửa số 201 + 216 tờ bản đồ số 15 diện tích 1.095m². Diện tích hộ ông B đang sử dụng thể hiện tại thửa số 114 tờ bản đồ số 15 diện tích 803m². Trên cơ sở đo đạc đó năm 1997 UBND huyện TY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B diện tích 803m², hộ ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 4 /1997 thị trấn CT được thành lập đơn vị hành chính mới và tiến hành đo đạc bản đồ giải thửa năm 2000.

Năm 2000 hộ ông B được UBND huyện TY cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 01 tờ bản đồ số 33 diện tích 803m².

Năm 2002 hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số liệu cạnh tiếp giáp với đất ông B vẫn thể hiện như số liệu của bản đồ năm 1992 xã Cao Xá.

Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự đều thừa nhận là khu đất tranh chấp hai hộ sử dụng đất ổn định từ trước năm 1992 đến năm 2011 không có tranh chấp. Năm 2012 gia đình ông P xây dựng một bức tường bao đã lấn sang phần đất thổ cư được cấp cho gia đình ông B theo bản đồ địa chính năm 1992 xã Cao Xá và bản đồ địa chính năm 2000 thị trấn CT, huyện TY đã phê duyệt.

Tại biên bản đo thực địa đất thổ cư gia đình ông Giáp Văn B và gia đình ông Nguyễn Quang P và báo cáo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/02/2014 bằng phương pháp đo máy thửa đất số 01 và 03 tờ bản đồ 33 do Cơ quan đo đạc thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TY tiến

hành theo các mốc giới được các bên đương sự, chính quyền địa phương chứng kiến có kết quả cụ thể:

- Diện tích đất ông Giáp Văn B đang sử dụng là $1.548,5\text{m}^2$ thuộc thửa 01, tờ bản đồ trích đo.

- Diện tích đất hộ ông Nguyễn Quang P đang sử dụng là $1.298,4\text{m}^2$ thuộc thửa số 02, 03, tờ bản đồ trích đo.

Đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 2000 của thị trấn CT là bản đồ số hóa thay thế bản đồ địa chính năm 1992 và các bản đồ khác thì phần ranh giới đang xảy ra tranh chấp giữa hai hộ là bức tường cay do hộ ông P xây một phần đã bị phá bỏ còn chân móng, kéo dài từ sau chuồng gà nhà ông B kéo lên phía cổng phụ nhà ông P ra phía ngoài ruộng dài 2,38m, móng rộng 0,3m, ranh giới đất của hộ ông B và ông P được xác định là một đường kẻ thẳng kéo dài xuống ruộng cách mép chuồng gà phía sau nhà ông B là 1,48m.

Ủy ban nhân dân thị trấn CT, huyện TY có văn bản số 348/UBND-VHXX ngày 18/12/2012 về việc trả lời đơn đề nghị của công dân có khẳng định hộ ông P có xây tường lấn chiếm sang đất hộ ông B theo bản đồ đo đạc năm 1992.

Qua kiểm tra, xem xét thực tế hai thửa đất, HĐXX thấy diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Quang P đang sử dụng có địa thế cao hơn diện tích đất gia đình ông Giáp Văn B đang sử dụng từ 0,4m đến 1m nên có sự tách biệt hoàn toàn về ranh giới hai thửa đất. Phần tường bao cuối đất về phía Bắc giáp ruộng nước và cánh đồng của khu ĐM và giáp chuồng gà, nhà ăn của gia đình ông B và phần cổng phụ ra bãi đất trồng bạch đàn của gia đình ông P do ông P xây dựng đã lấn sang phần đất của gia đình ông B theo ranh giới hình thể bản đồ địa chính năm 1992 và bản đồ địa chính năm 2000 cũng như thực địa hai thửa đất. Mặt khác, trong quá trình gia đình ông B làm thủ tục cấp đổi giấy CNQSD đất, tự tay ông Nguyễn Quang P là cán bộ địa chính UBND thị trấn CT, huyện TY đã trực tiếp trích lục bản đồ thửa đất hộ gia đình ông B vào ngày 14/6/2000 và ông P là người ký chủ sử dụng đất tiếp giáp trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của gia đình ông B ngày 20/10/2000. Như vậy có đủ căn cứ để khẳng định yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B là hoàn toàn có căn cứ và được chấp nhận. Căn cứ vào kết quả đo đạc thì phần diện tích đất mà ông P xây tường bao lấn sang đất gia đình ông B như sau: chiều rộng 0,3m x chiều dài 1,48m = $0,444\text{m}^2$ nên cần buộc ông P, cụ N và bà C tháo dỡ bức tường để trả lại cho ông B và bà Bắc diện tích $0,444\text{m}^2$. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định giá trị đất tại khu vực tranh chấp là 300.000 đồng/ m^2 . Như vậy giá trị đất gia đình ông B bị lấn chiếm là: $0,444\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng} = 133.200 \text{ đồng}$.

Ngày 24/5/2016 ông B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông P chặt cành cây vươn sang đất nhà ông; không yêu cầu ông P thu dọn rác thải như túi ni lon, mảnh thủy tinh vỡ.

Ngày 23/9/2016, ông B rút yêu cầu khởi kiện ông P phải tháo dỡ bức tường xếp gạch, ngói vào đất nhà ông có chiều rộng 30 đến 50cm, chiều dài 3m, chiều cao từ 40cm đến 1m.

Về khắc phục ô nhiễm môi trường phía ông B yêu cầu ông P phải lắp ống dẫn nước thải từ nhà vệ sinh tự hoại có chiều dài 12m để tránh gây ô nhiễm môi trường. HĐXX thấy qua xem xét tại chỗ thấy thực tế nhà ông P đang có 4 ống nước thải cụ thể gồm có ống nước thải chảy từ nhà ăn; ống nước thải nhà vệ sinh tự hoại; ống nước từ máy giặt; ống nước thông hơi. Các ống nước thải đều nằm trên đất nhà ông P. Tuy nhiên thấy địa thế đất nhà ông P cao hơn đất nhà ông B. Bốn ống nước thải của nhà ông P không có đường dẫn nước thải nên quá trình thải nước sinh hoạt đã ảnh hưởng đến môi trường và ảnh hưởng đến gia đình nhà ông B. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông B không có yêu cầu ông P phải lắp ống dẫn nước đối với ống nước thải chảy từ nhà ăn; ống nước từ máy giặt; ống nước thông hơi từ nhà ông P nên Hội đồng xét xử không xem xét. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy chỉ có ống nước thải nhà vệ sinh tự hoại từ bể phốt nhà ông P thải ra đã ảnh hưởng đến môi trường và ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông B. Nên cần buộc ông P và bà C, cụ N phải lắp ống dẫn nước thải từ ống nước thải của bể phốt nhà vệ sinh tự hoại chiều dài 12m là phù hợp với quy định tại Điều 251 Bộ Luật dân sự năm 2015: Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải “ Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng”.

Về yêu cầu của ông P có yêu cầu ông B phải trả diện tích đất 100m² tại thửa số 01 tờ bản đồ số 33 do ông B lấn chiếm vào năm 1992 nhưng ông P yêu cầu chỉ là để so sánh giữa bản đồ năm 1976 với năm 1992 xem hộ nào lấn chiếm thì phải trả phần đất lấn chiếm. Do vậy ông P không làm đơn yêu cầu và cũng không nộp tiền tạm ứng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá diện tích đất. Tại phiên tòa sơ thẩm ông P vẫn giữ nguyên quan điểm không yêu cầu ông B trả lại 100m² đất nên Tòa sơ thẩm không xem xét trong vụ án này là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông P, yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B, Hội đồng xét xử thấy: Hiện nay hộ ông Giáp Văn B đang sử dụng theo bản đồ địa chính năm 2000 đến năm 2005 hộ ông B cấp đổi với diện tích 803m² tại thửa số 01 tờ bản đồ số 33. Hộ ông B đã

được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P không yêu cầu ông B trả lại 100m² tại thửa số 01 tờ bản đồ số 33. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P nên yêu cầu của ông P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B không có cơ sở chấp nhận.

Đối với diện tích đất của hộ ông Giáp Văn B và hộ ông Nguyễn Quang P đang quản lý và sử dụng hiện nay đều cao hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trong vụ án này các bên đương sự không có yêu cầu xem xét và thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

Sau khi xem xét quan hệ pháp luật tranh chấp, Toà sơ thẩm không áp dụng khoản 2 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự quy định Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản” là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông P không đưa ra được các chứng cứ nào khác để chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận đối với kháng cáo của ông P được cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 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 Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 172, Điều 175, Điều 176, Điều 251, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 148, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn B. Buộc ông Nguyễn Quang P, Bà Nguyễn Thị C, cụ Nguyễn Thị N phải tháo dỡ bức tường bao xây lấn sang đất gia đình ông Giáp Văn B và trả lại diện tích đất là

0,444m² tại phần cuối đất về phía Bắc giáp ranh đất hai hộ gia đình ông B, ông P có chiều rộng là 0,3m, chiều dài là 1,48m (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị C, cụ Nguyễn Thị N phải lắp 01 ống dẫn nước thải từ bể phốt nhà vệ sinh tự hoại của gia đình ông P dài 12m (có sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu ông P chặt cành cây vươn sang đất nhà ông và tháo dỡ bức tường xếp gạch ngói vào đất nhà ông B; thu dọn rác thải như túi ni lon, mảnh thủy tinh vỡ.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Quang P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Giáp Văn B.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang P phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng ông P đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu số: AA/2016/0003842 ngày 21/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TY (Xác nhận ông P đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện TY;
- Chi cục THDS huyện TY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Gia Lương