TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2020/DS-PT
Ngày 24-4-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Lê Thị Kim Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 241/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1949; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1947; (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Ông Liêu Văn I, sinh năm 1932; (xin vắng mặt).

2.2. Anh Vũ Văn T, sinh năm 1983; (xin vắng mặt).

2.3. Anh Liêu Minh V1, sinh năm 1988; (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Phan Thị Thu H, sinh năm 1990; (có mặt).

3.2. Chị Phan Thị V2, sinh năm 1990; (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã TP, huyện ĐH, Long An.

4 . Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 4 năm 2019 và lời khai của ông Nguyễn Tấn C trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:

Ông C là người sử dụng thửa đất số 368, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp Tân Qui Hạ, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SĐ 851316 ngày 26/4/2016.

Bà Võ Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 367, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp Tân Qui Hạ, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 155915 ngày 23/01/2017.

Đất của bà B giáp ranh với đất của ông C. Quá trình sử dụng đất, bà B đã xây dựng lấn qua đất của ông cụ thể:

Tại phần cây cột ở phía trước nhà thì bà B đã xây dựng lấn qua đất của ông ngang 3cm, dài 30cm. Do khi xây dựng nhà ông đã chừa ra khoảng cách giữa nhà ông và nhà bà B là 3cm. Nay bà B xây dựng trụ cột ở phía trước nhà đã lấn hết phần này, không còn chừa khoảng cách giữa các bên nữa. Nay ông yêu cầu bà B phải đập bỏ, sữa chữa lại cây cột để trả lại như hiện trạng ban đầu.

Tại phần phía sau nhà bà B cũng xây dựng cây cột lấn qua đất của ông là 5cm. Do lúc ông xây dựng ông có chừa ra khoảng cách giữa nhà ông và nhà bà B là 5cm, bà B đã xây dựng đã sử dụng bức tường của ông để đổ cột. Nay ông yêu cầu bà B phải tháo dỡ phần công trình xây dựng này để trả lại cho ông hiện trạng đất ban đầu.

Tại phần phía trên nóc nhà, bà B đã sử dụng nóc nhà của ông để sử dụng làm đà xây dựng nhà của bà. Nay ông yêu cầu bà B phải tháo dỡ phần công trình xây dựng này để trả lại hiện trạng nhà như ban đầu cho ông.

Quá trình bà B xây dựng nhà đã làm hư của ông 01 cái bóng đèn trên trụ cột, ông yêu cầu bà B phải bồi thường số tiền là 1.000.000 đồng. Phía gia đình bà B đã bồi thường xong nên tại phiên tòa, ông không yêu cầu.

Bị đơn bà Võ Thị B đã chết. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B là ông Liêu Văn I, anh Vũ Văn T, anh Liêu Minh V1 có bản tự khai là thống nhất với ý kiến trình bày của chị Phan Thị Thu H. Ngoài ra, không có bổ sung ý kiến gì khác và xin vắng trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu H trình bày:

Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 18, tại ấp Tân Qui Hạ, xã TP do bà Võ Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 155915 ngày 23/01/2017. Quá trình sử

dụng đất, bà B đã cho các con gồm anh Vũ Văn T và anh Liêu Minh V1 xây dựng nhà để ở. Hiện nay, trên thửa đất này có 02 hộ gia đình sinh sống gồm: Hộ vợ chồng Vũ Văn T và Phan Thị Thu H; hộ vợ chồng Liêu Minh V1 và Phan Thị V2.

Chị Hiếu xác định gia đình chị đã xây dựng nhà đúng trên phần đất đã được cấp, không lấn đất của ông C. Nay ông C yêu cầu tháo dỡ phần công trình đã xây dựng để trả lại hiện trạng đất ban đầu, chị không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần mái nhà thì bà H xác định lúc xây nhà chị có qua hỏi ông C để được xây dựng phần trên nóc nhà như hiện trạng bây giờ. Nay ông C yêu cầu tháo dỡ, chị đồng ý, nhưng ông C phải tự bỏ công, tự thuê người ra đập chứ chị không đồng ý trả tiền công thợ để đập.

Đối với cái bóng đèn trên trụ cột, gia đình chị đồng ý bồi thường cho ông C với giá trị bóng đèn là 1.000.000 đồng, đã bồi thường xong không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị V2 trình bày tại bản tự khai ngày 05/11/2019 thống nhất như trình bày của chị Hiếu và không bổ sung ý kiến gì thêm.

Các bên không thoả thuận được.

Ngày 28/3/2019 và ngày 10/4/2019, ông Nguyễn Tấn C khởi kiện.

Ngày 12/4/2019, Tòa án nhân dân huyện ĐH thụ lý vụ án

Tòa án tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ nhưng các bên không thỏa thuận được cũng không cung cấp hay yêu cầu thu thập thêm chứng cứ khác..

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 241/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 288, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Võ Thị B.

Buộc anh Liêu Văn I, anh Vũ Văn T và anh Liêu Minh V1 phải đặp bỏ bức tường xây trên mái nhà của ông Nguyễn Tấn C có diện tích ngang 20 cm dài 17 mét.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Tấn C tranh chấp diện tích đất đối với bà Võ Thị B.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: 10.000.000 đồng số tiền này ông C đã nộp xong và đã chi hết.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Tấn C và bà Võ Thị B không phải chịu án phí.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền - nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 09/12/2019, ông Nguyễn Tấn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý việc án sơ thẩm bác yêu cầu của ông không buộc phía bà B đập bỏ hai cây cột để trả lại hiện trạng ban đầu là không đảm bảo quyền lợi của ông.

Tại Toà phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo.

Ông C trình bày khi ông xây nhà đã chừa ra diện tích phía trước ngang 30cm; phía sau ngang 50cm. Khi xây nhà, phía bên bà B đã lấn chiếm khoảng không mà không nói với ông. Phần đất bên dưới hiện đã bị lấn chiếm nên không còn khoảng trống như ban đầu. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc gia đình bà B đập bỏ cột xây lấn chiếm, trả đất.

Chị Phan Thị Thu H không chấp nhận yêu cầu của ông C. Chị H trình bày khi xây dựng nhà, gia đình chị xây đúng diện tích đất được cấp. Khi xây phía ông C không có ý kiến gì, cũng không ngăn cản. Hiện trạng đất vẫn giữ nguyên như trước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo: Ông C kháng cáo yêu cầu phía bà B đập tường nhà, trụ cột lấn qua đất của ông 03cm ở phía trước và 05cm ở phía sau để trả lại cho ông hiện trạng đất ban đầu. Xét ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 368 ngày 36/4/2016, diện tích 154,60m^2; bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 367 ngày 23/01/2017, diện tích 160m^2. Hai thửa đất của ông C và bà B liền kề. Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đưc Hòa duyệt thì diện tích đất thực tế trùng với ranh địa chính và không thay đổi so với quyền sử dụng đất các bên được cấp. Án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ. Do đó không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn C kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

Những đương sự vắng mặt không kháng cáo, đã có trình bày và có yêu cầu xin vắng, áp dụng quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.2] Nguyên đơn ông C khởi kiện cho rằng thửa đất 638 thuộc quyền sử dụng của ông bị bà B sử dụng thửa 637 liền kề lấn chiếm diện tích bên dưới và khoảng không bên trên. Các thừa kế của bà B không đồng ý có việc lấn chiếm nên Tòa án nhân dân huyện ĐH thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền.Tuy nhiên, án sơ thẩm áp dụng Điều 288 và Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ liên đới và đặt cọc để giải quyết vụ án là không đúng.

[1.3] Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm căn cứ theo Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, cấp phúc thẩm xét xử phạm vi nội dung án sơ thẩm có kháng cáo.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn C thấy:

[2.1] Ông C là người sử dụng thửa đất số 368, tờ bản đồ số 18, diện tích 154,60m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SĐ 851316 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp ngày 26/4/2016. Bà Võ Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 367, tờ bản đồ số 18, diện tích 160m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 155915 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp ngày 23/01/2017. Đất tọa lạc tại ấp Tân Qui Hạ, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An có nguồn gốc là đất quy hoạch khu dân cư xã TP. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kiển tra diện tích lô đất theo vị trí quy hoạch.Theo sơ đồ quy hoach các lô đất có diện tích bằng nhau ngang 8m, dài 20m diện tích 160m^2 nhưng do lô đất thuộc thửa 368 của ông C nằm bìa ngoài giáp ngả tư đường nên diện tích chỉ 154,6m^2.

[2.2] Bên ông C nhận đất và xây dựng vào năm 2006 còn bên bà B xây dựng năm 2017. Ông C cho rằng khi xây dựng ông đã chừa ranh bên dưới ra 03cm ở phía nhà trước và 05cm ở nhà sau khi xây nhà phía bà B đã lấn chiếm toàn bộ.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính ngày 27/11/2019 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ranh đất bên dưới giữa hai thửa đất 368 và 367 do các bên xác định trùng với ranh bản đồ. Diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không thay đổi phía bà B diện tích 160m^2 và phía ông C diện tích 154,6m^2. Án sơ thẩm xác định bà B xây dựng không lấn chiếm ranh đất bên dưới nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ

[2.3] Ông C tiếp tục kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[3] Đối với khoảng không bên trên theo ranh thẳng đứng từ mặt đất lên trên, căn cứ mảnh trích đo hiện trạng và quyền sử dụng đất được cấp, án sơ thẩm xác định việc bà B xử lý nóc nhà có chồng lấn lên mí nóc tường nhà của ông C. Mục đích giữ cho nước không chảy xuống nhà ông C nhưng phía gia đình bà B không chứng minh được khi xây tường ngăn nước được sự đồng ý của ông C. Nay có tranh chấp, ông C yêu cầu tháo dở nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

Xét án sơ thẩm tuyên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B tháo dỡ, di dời, đập bỏ phần tường bê tông xây trên mái nhà của ông C có diện tích ngang 20cm dài 17m để trả lại ranh khoảng không cho ông C nhưng không tuyên theo tài liệu chứng cứ nào sẽ khó khăn trong công tác thi hành án.

[4] Về án phí phúc thẩm, áp dụng Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo không được chấp nhận, ông C phải chịu nhưng ông C được miễn theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án, không tạm ứng nên không hoàn trả.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 241/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 Tòa án nhân dân huyện ĐH.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều148, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 266 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn C đối với bà Võ Thị B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1.1. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Liêu Văn I, anh Liêu Minh V1 và anh Vũ Văn T phải tháo dỡ, di dời, đập bỏ phần tường bê tông xây trên mái nhà của ông Nguyễn Tấn C có diện tích ngang 20cm, dài 17m để trả lại ranh khoảng không cho ông Nguyễn Tấn C.

1.2. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Tấn C về việc yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị B trả lại diện tích đất ngang 03cm ở nhà trước và 05cm ở nhà sau.

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: 10.000.000 đồng. Ông Nguyễn Tấn C phải chịu (đã nộp xong).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Do không nộp tạm ứng nên không phải thối hoàn.

Bà Võ Thị B không phải chịu tiền án phí.

4. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện ĐH;
- Chi cục THADS huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Kim Nga – Phùng Thị Cẩm Hồng **Trần Văn Quán**