

Bản án số: 803/2024/DS-PT

Ngày: 20 - 9 - 2024

V/v: “Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên lối thoát nước, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 422/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên lối thoát nước, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2548/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/Bà Phan Thanh H, sinh năm 1967 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường Đ, khu phố C, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương

2/Ông Phan Văn N, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Số A khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hứa Văn S, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường Đ, khu phố C, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu Quang V, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số A khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương

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

1/Bà Nguyễn Thoại U, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Số B khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương

2/Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Hứa Văn S (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N do người đại diện là ông Hứa Văn S trình bày:

Ông Phan Văn N được quyền sử dụng phần đất diện tích 237m², thuộc thửa đất số 870, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X297836 ngày 24/5/2004, có nguồn gốc cha mẹ tặng cho, là tài sản riêng của ông N.

Bà Phan Thanh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 189,5m², thuộc thửa đất số 868, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X297840 ngày 24/5/2004, có nguồn gốc cha mẹ tặng cho là tài sản riêng của bà H.

Phía sau đất của ông N, bà H có mương nước chiều ngang 01m, dài 60m. Riêng phần mương nước giáp đất với bà H, ông N chiều ngang 01m, chiều dài 18,2m sử dụng hơn 30 năm nay. Ông Nguyễn Hữu Quang V có phần đất giáp ranh với mương nước và đất của bà H, ông N.

Tháng 01/2020, ông Nguyễn Hữu Quang V đã san lấp mương nước và làm hàng rào trên mương nước, hàng rào lấn mương chiều ngang 0,7m làm tắc nghẽn, ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông N, bà H. Bà H, ông N có yêu cầu ông V tháo dỡ hàng rào xây dựng trên mương nước nhưng ông V không thực hiện. Do đó, bà H, ông N khiếu nại ông V đến Ủy ban nhân dân phường B nhưng hòa giải không thành.

Do đó, bà H và ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V tháo dỡ tường rào chiều ngang 0,1m, chiều dài 18,2m xây dựng trên mương nước, phần tường giáp với đất của ông N xây dựng trên diện tích đất 4,2m, đoạn giáp với bà H xây dựng trên diện tích đất 3,4m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số KC 644277 (số vào sổ CS 08620) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2017 cho ông Nguyễn Hữu Quang V.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Quang V trình bày:

Ông Nguyễn Hữu Quang V là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 805, tờ bản đồ số 5, diện tích 692m² khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08620 ngày 14/12/2017. Đất của ông V có đoạn giáp với đất của bà H và ông N. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính có cắm cọc mốc ranh đầu và cuối đất để xác định vị trí đất của ông V. Năm 2018, ông V xây dựng tường bao khu đất, tường bao xây thụt vào bên trong đất của ông V, còn cách ranh đất với các chủ đất liền kề 0,3m. Khi xây dựng có sự chứng kiến của bà H, ông N và cán bộ địa chính phường B nhưng không ai có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất, ông N nạo vét mương đã nạo vét vào tường rào của ông V gây nguy cơ sụp đổ tường rào nên ông V khiếu nại ông N đến phường B nhưng hòa giải không thành. Hàng rào của ông V xây dựng trên đất của ông V. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V giáp với đất của bà H, ông N không thể hiện giáp mương nước. Do đó, ông V không chấp nhận yêu cầu của bà H, ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thoại U trình bày: Bà Nguyễn Thoại U thống nhất với trình bày của bị đơn ông Nguyễn Hữu Quang V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Không có ý kiến trình bày và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N, bà Phan Thanh H đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Quang V về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Quang V tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 4,2m² thuộc lối thoát nước giáp với đất của ông Phan Văn N và tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 3,4m² thuộc lối thoát nước giáp với đất của bà Phan Thanh H, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số KC 644277 (số vào sổ CS 08620) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2017 cho ông Nguyễn Hữu Quang V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/3/2024 bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N (có ông Hứa Văn S là đại diện theo ủy quyền) kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N (có ông Hứa Văn S là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Hữu Quang V không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm đã không xem xét yêu cầu nguyên đơn về việc bổ sung bản vẽ ngày 20/9/2022, vì bản vẽ không có tọa độ trùng khớp lời khai bị đơn. Viện kiểm sát cấp sơ thẩm đã yêu cầu Tòa án thu thập thêm tọa độ trên bản vẽ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đưa vụ án ra xét xử là không đúng.

Khi bà L tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đ thì cán bộ đo đạc không đo đạc thực địa, dẫn đến việc xác định không đúng vị trí đất. Ngoài ra các hộ giáp ranh không ai ký tên giáp thời điểm bà Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phát hiện sai sót về kích thước nương. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường không ký xác nhận trước khi Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng trình tự thủ tục. Khi bà Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V cũng không đo đạc thực tế, không niêm yết công khai hồ sơ chuyển nhượng, sau khi ký hợp đồng 03 ngày thì ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Bị đơn đã thừa nhận ranh giới là nương thoát nước chung rộng 01m. Do đó, chiều dài phần đất bị đơn là 12m khớp với hiện trạng sử dụng từ khi có nương, đối chiếu lời khai 04 hộ giáp ranh và hình chụp cây dừa, thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là sai. Đường nội bộ rộng 2,2m, mỗi bên bỏ ra 0,35m để làm nhưng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm tính phần đất của nguyên đơn để làm đường là sai lầm.

Bản án sơ thẩm đã nhận định sai phương hướng Đ, hướng Bắc nhưng bản án sơ thẩm ghi là hướng N. Tại trang 6 bản án sơ thẩm nhận định phần đất đất ông N, bà H ngăn lại vì để một phần diện tích làm đường, nhưng trang 7 bản án sơ thẩm cho rằng chiều dài phần đất dài ra, là mâu thuẫn trong nhận định. Bản án sơ thẩm áp dụng Điều 174, 175 Bộ luật dân sự nhưng tuyên án ngược lại.

Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa ngày 31/01/2024, nhưng hoãn phiên tòa, sau đó mở lại phiên tòa tiếp theo thì Hội đồng xét xử không hỏi đương sự, Hội thẩm nhân dân không hỏi và chỉ theo sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa. Văn bản của Ủy ban nhân dân phường B xác nhận có con nương trên 30 năm, nhưng Tòa án sơ thẩm không thực hiện thủ tục tố tụng dân sự liên quan đến Ủy ban nhân dân phường. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bị đơn trình bày: Ông không đồng ý lời trình bày của nguyên đơn. Vì khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất này có thực hiện thủ tục tại Văn phòng công chứng và có cán bộ địa chính xác nhận, thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật, bờ tường ông xây nằm trên phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N (có ông Hứa Văn S là đại diện theo ủy quyền) làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Ông Phan Văn N được công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 237m², thuộc thửa đất số 870, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 297836 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 24/5/2004.

Bà Phan Thanh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 189,5m², thuộc thửa đất số 868, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 297840 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 24/5/2004.

Giữa hai thửa đất của bà H và ông N là thửa đất của bà Phan Thị Thu T. Hướng Bắc thửa đất của ông N có chiều ngang 7,24m, và hướng Bắc thửa đất của bà H chiều ngang 11,20m giáp với một phần thửa đất của ông Nguyễn Hữu Quang V.

[3] Ông Nguyễn Hữu Quang V được quyền sử dụng thửa đất 805, tờ bản đồ số 5, diện tích 692m², tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2017. Hướng Nam đất của bị đơn ông V có 01 đoạn giáp với đất của ông N và 01 đoạn giáp đất của bà H.

[4] Nguồn gốc đất của ông N, bà H và ông V là của bà Nguyễn Thị X (mẹ ruột của bà H và ông N). Năm 1998, bà Nguyễn Thị X được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng đất diện tích 3.692m² thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ B2, xã (nay là phường) B, huyện (nay là thành phố) T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X thì toàn bộ thửa đất của bà X là đất liền canh, không thể hiện có mương nước.

Ngày 13/10/2003, bà Nguyễn Thị X tách một phần thửa 592 lập thành thửa mới 870, diện tích 237m² tặng cho con là ông Phan Văn N, ông N xác định bà X tặng cho đất là tài sản riêng của ông N. Ngày 24/5/2004, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 870, diện tích 237m², có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn T1 dài 30,7m;
- Hướng Tây giáp đất bà Phan Thị Thu T dài 30,7m;

- Hướng Nam giáp đường đất nội bộ dài 08m;
- Hướng Nam giáp đất bà L (nay là đất của bị đơn) dài 7,5m.

Quá trình sử dụng đất ông N tự nguyện dành 01 phần đất làm lối đi có cạnh hướng Đông dài 02m, cạnh hướng Tây dài 2,22m thì chiều dài thửa đất ngắn lại so với giấy chứng nhận của ông N.

Ngày 13/10/2003 bà Nguyễn Thị X tách một phần thửa 592 lập thành thửa mới 868, diện tích 326m² tặng cho con là bà H (bút lục 83), bà H xác định quyền sử dụng đất bà X tặng cho là tài sản riêng của bà H. Ngày 24/5/2004, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 868, diện tích 189,5m² (đã trừ 136,5m² HLBVĐT) có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Phan Thị Thu T dài 30,7m;
- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị X1 dài 30,8m;
- Hướng Nam giáp đường đất nội bộ dài 10,1m;
- Hướng Nam giáp đất bà L (nay là đất của bị đơn) dài 11,2m.

Quá trình sử dụng đất bà H tự nguyện dành 01 phần đất làm lối đi có cạnh hướng Đông dài 2,39m, cạnh hướng Tây dài 2,63m thì chiều dài thửa đất ngắn lại so với giấy chứng nhận của bà H.

[5] Thửa đất của ông V được giao dịch qua những lần như sau: Ngày 26/11/1998, bà Nguyễn Thị X tách một phần thửa 592, lập thành thửa mới 726, diện tích 997m² tặng cho con là ông Phan Văn T1. Thửa đất 726 của ông T1 hình chữ T2 Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 thể hiện thửa đất 726 (hình chữ chữ T) các cạnh đều giáp với đất của bà X, không có cạnh nào giáp với ruộng nước. Thửa đất của ông T1 hình chữ T, trong đó có một phần diện tích (ngang 9,5m, dài 30,6m) hiện nay giáp ranh với đất của nguyên đơn ông N là thửa 726 (thể hiện tại mảnh trích lục) và phần còn lại hiện là thửa đất 805 của bị đơn ông V.

Ngày 12/10/2001, ông T1 tách thửa đất 726 lập thành thửa mới 805, diện tích 707m² chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L1 (bút lục 308). Ngày 15/01/2002, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 805, tờ bản đồ B2, diện tích 487m² (đã trừ 220m² hành lang rạch Cầu Đò, bút lục 308). Thửa đất 805 của bà L1 có cạnh hướng Đông dài 12,6m giáp với đường đi; hướng Tây dài 11m giáp với rạch Cầu Đ1; hướng Nam giáp đất bà X, hướng Bắc giáp đất bà Phan Thị N1 (bút lục 284). Trên sơ đồ thửa đất không có cạnh nào giáp với ruộng nước.

Ngày 11/5/2009, bà Nguyễn Thị Kim L1 ký hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ2 đất thửa 805, tờ bản đồ B2. Ngày 29/5/2009, bà Nguyễn Thị Hồng Đ2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 805, tờ bản đồ B2 nêu trên. Tại sơ đồ thửa đất 805, có cạnh hướng Đông dài 12,6m giáp với đường đi; Hướng Tây dài 10,8m giáp với rạch Cầu Đò (bút lục 304); Hướng Nam giáp đất ông Tư N2 và bà Nguyễn Thị X, hướng Bắc

giáp đất bà Phan Thị M. Trên sơ đồ thửa đất 805 của bà Đ2 không có cạnh nào giáp với mương nước.

Ngày 14/11/2017, bà Nguyễn Thị Hồng Đ2 và ông Lê Đức H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Quang V thửa đất 805, tờ bản đồ B2. Ngày 14/12/2017 ông V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 644277, số vào sổ CS 08620, diện tích 692m² thửa đất 805, tờ bản đồ 5, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tại sơ đồ thửa đất 805, có cạnh hướng Đông dài 12,6m giáp với đường đi; Hướng Tây dài 10,8m giáp với rạch Cầu Đò; Hướng Nam giáp thửa 592 và thửa 868 (thửa 868 của bà H), thửa 869, thửa 870 (thửa 870 của ông N), thửa 726, thửa 871; Hướng Bắc giáp thửa 566 (bút lục 262). Trên sơ đồ thửa đất 805 không có cạnh nào giáp với mương nước.

[6] So sánh, đối chiếu bản vẽ các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 575-2022 ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T với sơ đồ thửa đất tại giấy chứng nhận thể hiện:

- Đất ông N: Đo đạc thực tế có cạnh hướng Đông dài 31,76m (29,76m + 02m (02m làm đường)), theo giấy chứng nhận là 30,7m, sử dụng nhiều hơn 1,06m; chiều dài cạnh hướng Tây đo thực tế là 32,22m (30m + 2,22m (2,22m làm đường)), theo giấy chứng nhận là 30,7m, sử dụng nhiều hơn 1,52m.

- Đất bà H: Đo đạc thực tế có cạnh hướng Đông dài 32,43m (30,04m + 2,39m (2,39m làm đường)); Theo giấy chứng nhận là 30,7m, sử dụng nhiều hơn 1,73m; Chiều dài cạnh hướng Tây đo thực tế là 32,63m (30m + 2,63m (2,63m làm đường)), theo giấy chứng nhận là 30,8m, sử dụng nhiều hơn 1,83m.

- Đất của ông V: Đo đạc thực tế có cạnh hướng Đông dài 12,29m, theo giấy chứng nhận là 12,6m, sử dụng ít hơn 0,31m; Chiều dài cạnh hướng Tây đo thực tế là 10,8m theo giấy chứng nhận là 10,8m, sử dụng đúng chiều dài hướng Tây. Qua so sánh, đối chiếu giữa sử dụng đất thực tế với thửa đất cấp giấy chứng nhận thì ông N, bà H sử dụng đất có chiều dài nhiều hơn so với giấy chứng nhận. Ông V sử dụng đất cạnh hướng Đông ít hơn so với giấy chứng nhận, cạnh hướng Tây sử dụng đúng theo giấy chứng nhận. Do đó, không có căn cứ ông V sử dụng lấn đất của bà H, ông N hoặc lấn mương nước. Ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 805 là thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật, nên không có căn cứ cho rằng ông V nhận chuyển nhượng thửa đất 805 là không đúng quy định pháp luật.

Bà H, ông N cho rằng giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn có mương nước chung được hình thành từ 40 năm nay, trên mương thoát nước chung ông V xây tường lấn chiếm mương. Nhưng tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện các thửa đất của nguyên đơn, bị đơn có nguồn gốc của bà X (bà X là mẹ bà H, ông N). Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X không thể hiện có mương nước; Bà X tặng cho ông T1 phần đất hình chữ T liền cạnh nhau, chứ không có

tách thành 02 thửa có mương nước chia ranh nay là thửa 726 của ông T1 và thửa 805 của ông V.

[7] Về bức tường của ông V xây dựng: Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 575-2022 ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, thể hiện thửa đất của ông V có cạnh hướng Đông đo thực tế 12,29m, theo giấy chứng nhận thì cạnh này dài 12,6m thì vị trí tường xây của ông V xây cách ranh là 0,31m đúng như lời trình bày của ông V. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H, ông N đối với ông V về việc yêu cầu ông V tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 4,2m² thuộc lối thoát nước chung phần giáp với đất của ông N và tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 3,4m² thuộc lối thoát nước chung phần giáp với đất của bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số KC 644277 (số vào sổ CS 08620) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2017 cho ông Nguyễn Hữu Quang V là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Bà H, ông N cho rằng Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ2 thửa đất 805 nêu trên là không đúng quy định pháp luật, từ đó bà Đ2 chuyển nhượng thửa đất này cho ông V và ông V được Sở T cấp giấy chứng nhận thửa 805, nên bà H, ông N yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân thành phố T vào tham gia tố tụng. Xét, trình bày này của bà H, ông N là không có căn cứ, bởi thửa đất của bà Đ2 được nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Kim L1; bà L1 nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông Phan Văn T1; đất ông T1 được bà Nguyễn Thị X (là mẹ ruột của bà H, ông N) tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận cho ông T1. Quá trình giải quyết vụ án không ai yêu cầu hủy giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X với ông T1, giữa ông T1 chuyển nhượng cho bà L1; giữa bà L1 tặng cho bà Đ2; giữa bà Đ2 chuyển nhượng cho ông V, do đó, Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân thành phố T vào tham gia tố tụng là đúng quy định.

[9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[11] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu.

Ông Phan Văn N, sinh năm 1951 nên được miễn theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thanh H, ông Phan Văn N (có ông Hứa Văn S là đại diện theo ủy quyền).

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng các Điều 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự; 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.

Xử:

1/Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N, bà Phan Thanh H đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Quang V về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Quang V tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 4,2m² thuộc lối thoát nước giáp với đất của ông Phan Văn N và tháo dỡ tường xây xây dựng trên diện tích đất 3,4m² thuộc lối thoát nước giáp với đất của bà Phan Thanh H, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số KC 644277 (số vào sổ CS 08620) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2017 cho ông Nguyễn Hữu Quang V.

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

II/Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thanh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000105 ngày 15/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Ông Phan Văn N được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- ND (2);
- BD (1);
- NLQ (2)
- Lưu (10) 20b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu

