TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số**: 37**/2018/DS-PT
Ngày 22-3-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, lấn chiếm không gian.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Mừng

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Nghị

Ông Nguyễn Kim Đồng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hoàng Văn Tỏ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2017/DS-PT ngày 10 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2017/QĐ-PT ngày 26/12/2017; Thông báo mở lại phiên tòa số 83/TB-PT ngày 08/02/2018; Thông báo mở lại phiên tòa số 135/TB-PT ngày 08/3/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn T C, sinh năm 1964
Cư trú tại: Tổ 1, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê C T – Văn phòng luật sư B T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn*: Vợ chồng ông Trương D V, sinh năm 1972
Bà Lê Thị T H, sinh năm 1974
Cùng cư trú tại: Tổ 1, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ủy ban nhân dân huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Quốc lộ 20, thị trấn L N, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ V P – Chức vụ: Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan A T – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ T.

Do có kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn T C.

(Các đương sự đều có mặt, Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn T C trình bày: Nguồn gốc đất bà đang sử dụng tại tổ 01, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng là do Nhà nước cấp cho bà và ông Đ vào năm 1985. Sau đó, vợ chồng bà ly hôn và chia tài sản chung, ngày 31/5/2005 bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 503m^2 thuộc thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 6, nhà và đất tọa lạc tại tổ 01, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Trong quá trình sử dụng đất thì vào năm 2015 vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H là hộ liền kề đã xây dựng nhà và hàng rào lấn chiếm đất, lấn chiếm không gian thuộc quyền sử dụng đất của bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải tháo dỡ bức tường xây trả lại cho bà phần diện tích đất là 8m^2 phía sau nhà bà và gia đình ông V, bà H. Đồng thời, bà yêu cầu vợ chồng ông V, bà H phải tháo dỡ phần mái nhà vi phạm không gian có diện tích (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) thuộc thửa đất số 1308 tờ bản đồ số 6, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ T thực hiện ngày 21/12/2015 để trả lại đất và không gian cho bà.

Bị đơn vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H trình bày: Vào ngày 22/8/2011, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 674m^2 thuộc thửa đất số 1318 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 01, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2015, ông bà xây dựng nhà ở và ranh giới đất giữa gia đình ông bà và bà C là hàng rào lưới B40, trụ bê tông như những hình ảnh ông bà đã cung cấp cho Tòa, nhưng hiện nay bà C đã tháo dỡ nên không còn nữa.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải tháo dỡ bức tường xây trả lại cho bà C phần đất là 8m^2 phía đằng sau nhà bà C và gia đình ông bà, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông bà phải tháo dỡ phần vi phạm không gian mái nhà có diện tích (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ T thực hiện ngày 21/12/2015 để trả lại không gian

cho bà C thì ông bà không đồng ý vì ông bà không lấn chiếm đất của bà C, ông bà chỉ sử dụng trong phần đất của ông bà. Ngoài ra ông bà không có ý kiến gì khác.

Ủy ban nhân dân huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ủy ban nhân dân huyện Đ T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án nhân dân các cấp căn cứ các quy định của pháp luật để xử lý vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ T xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C về việc kiện yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian. Buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải tháo dỡ phần mái nhà lấn chiếm không gian của bà C có diện tích (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) là phần máng xối, thũng lung thu nước khổ 400mm, mạ nhôm kẽm để trả lại không gian cho bà C.

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C về việc kiện yêu cầu vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải tháo dỡ bức tường xây phía sau nhà ông V, bà H và cũng là phía sau nhà bà trả lại cho bà C 8m^2 tọa lạc tại tổ 1, thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới nhà và đất của Bà Nguyễn T C và vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H tại các thửa đất 1308 và thửa 1318 tờ bản đồ 06. Nhà và đất tọa lạc tại thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng là bức tường xây gạch kiên cố do vợ chồng ông V, bà H xây dựng năm 2015 (có họa đồ kèm theo).

Ngày 25/10/2016 vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H có đơn kháng cáo không đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng là phần diện tích mái lợp tôn lấn chiếm không gian để trả lại cho nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian trên diện tích 1,2m^2 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn Bà Nguyễn T C không chấp nhận kháng cáo và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án phúc thẩm số 25/2017/DS-PT ngày 28/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xử:

Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 33/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ T về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian"* giữa nguyên đơn Bà Nguyễn T C với bị đơn vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ T.

Ngày 03/5/2017 Tòa án nhân dân huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng thụ lý giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Đ T thụ lý giải quyết lại vụ án, quá trình giải quyết các bên đương sự đều giữ nguyên ý kiến trình bày nêu trên.

Tại bản án sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ T đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C về việc kiện buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H tháo dỡ tường xây phía sau nhà bà C với nhà ông V, bà H để trả lại cho bà C 8m^2 (kích thước 0,4m x 20m) tọa lạc tại thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C về việc kiện yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian. Buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải tháo dỡ phần mái nhà lấn chiếm không gian của bà C có diện tích (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) là phần máng xối, thũng lung thu nước khổ 400mm, mạ nhôm kẽm để trả lại không gian cho bà C.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới nhà và đất của Bà Nguyễn T C và vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H tại các thửa đất 1308 và thửa 1318 tờ bản đồ 06. Nhà và đất tọa lạc tại thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng là bức tường xây gạch kiên cố do vợ chồng ông V, bà H xây dựng năm 2015 (có họa đồ đo đạc ngày 21/12/2015 kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự **.**

Ngày 04-10-2017 Nguyên đơn bà C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc gia đình ông V, bà H tháo dỡ bức tường xây trả lại cho bà phần diện tích đất 8m^2 phía sau nhà ông V, bà H.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự tại giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn T C. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, 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, căn cứ vào kết quả tranh luận; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Nguyên đơn Bà Nguyễn T C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H tháo dỡ bức tường xây 0,4m x 20m = 8m^2 nằm phía sau nhà bà C và nhà ông V, bà H và yêu cầu ông V, bà H phải tháo dỡ phần mái nhà vi phạm không gian có diện tích (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) thuộc thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 6, xã H T, huyện Đ T. Bị đơn vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, lấn chiếm không gian*" là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn T C đối chiếu với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được cấp sơ thẩm thu thập và lời khai của các đương sự thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 6, diện tích 503m^2 của Bà Nguyễn T C là do Nhà nước cấp cho ông Đ, bà C từ năm 1985. Năm 2003 ông Đ, bà C ly hôn với nhau, đến ngày 31/5/2005 bà C được UBND huyện Đ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách từ phần đất bà C được phân chia tại Quyết định thuận tình ly hôn số 26/QĐ-TTLH ngày 24/12/2003 của Tòa án nhân nhân huyện Đ T. Về nguồn gốc thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 6, diện tích 674m^2 của vợ chồng ông Trương D V và Bà Lê Thị T H là do sang nhượng của vợ chồng ông Đặng Q V1 và bà Vũ Thị B L vào ngày 01/8/2011; đến ngày 22/8/2011 ông Trương D V và Bà Lê Thị T H được UBND huyện Đ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo họa đồ giữa hai thửa đất 1308 và thửa đất 1318 từ trước khi vợ chồng ông V, bà H nhận chuyển nhượng cho đến nay đều được xác định là một đường thẳng. Theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ T thực hiện ngày 21/12/2015 và qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2018 thể hiện: Sau khi bà C và ông Đ ly hôn với nhau, phần đất của bà C được chia có tứ cận phía trước có chiều ngang 12m (giáp với đường), phía sau 11,4m (giáp suối), các cạnh giáp ông Đ và gia đình ông V bà H là 43m. Ngoài phần lấn chiếm không gian đã được cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận (các đương sự không kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật), thì phần ranh giới giữa hai thửa đất 1318 của gia đình ông V, bà H và thửa đất 1308 của gia đình bà C được xác định là một đường thẳng, nhưng trên thực tế thể hiện: Bức tường xây phía trước do gia đình bà C xây dựng cao 1,9m dài 21m là một đường thẳng, các bên đương sự đều thống nhất, không có tranh chấp; tiếp theo là bức tường xây phía sau bắt đầu từ phần lấn chiếm không gian thì bức tường này (do vợ chồng ông V, bà H xây dựng) lại lấn chiếm sang thửa đất 1308 của gia đình bà C có chiều dài là 20m. Do đó nội dung kháng cáo của bà C yêu cầu ông V, bà H tháo dỡ bức tường phía sau nhà bà C với nhà ông V, bà H để trả lại cho bà C diện tích đất 8m^2 (kích thước 0,4m x 20m) là có căn cứ để chấp nhận.

Đối với các nội dung khác trong vụ án, đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn T C, sửa bản án sơ thẩm.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Nguyễn T C số tiền 2.385.000đ (cấp sơ thẩm 650.000đ, phúc thẩm là 1.735.000đ) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Bà Nguyễn T C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn T C: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ T về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, lấn chiếm không gian*" giữa nguyên đơn Bà Nguyễn T C với bị đơn vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ T. Xử:

1. Xác định ranh giới đất giữa gia đình Bà Nguyễn T C (thửa đất 1308) và gia đình ông Trương D V, Bà Lê Thị T H (thửa 1318) tờ bản đồ 06 tọa lạc tại thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng là một đường thẳng; điểm đầu là bức tường xây phía trước kéo dài ra phía sau hết đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C: Buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H tháo dỡ bức tường xây phía sau nhà bà C (thửa đất 1308) với nhà ông V, bà H (thửa 1318) tờ bản đồ 06 để trả lại cho bà C 8m^2 (kích thước 0,4m x 20m). Đây là bức tường xây kiên cố do vợ chồng ông V, bà H xây dựng, được tọa lạc tại thôn P T, xã H T, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn T C về việc kiện yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm không gian. Buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải tháo dỡ phần mái nhà lấn chiếm không gian của bà C có diện tích là (0,4m x 6,07m) : 2 = 1,2m^2 (lấy tròn số) là phần máng xối, thũng lung thu nước khổ 400mm, mạ nhôm kẽm để trả lại không gian cho bà C.

4. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Nguyễn T C số tiền 2.385.000đ (Hai triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Trương D V, Bà Lê Thị T H phải chịu 775.000đ (Bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn T C 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005970 ngày 06/4/2016 và biên lai thu số 0006913 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ T.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đ T;
- CCTHADS huyện Đ T;
- Phòng KTNV & THA;
- Các đương sự ;
- Lưu AV – HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Đã ký

Nguyễn Hữu Mừng