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

Bản án số: 135/2017/DSPT
Ngày: 05/9/2017
V/v tranh chấp tháo dỡ tài sản trả lại không gian và quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Thành Tân

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Hữu Tuấn

2. Bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

- Thư ký phiên tòa: bà Tăng Thị Bích Trâm – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long *tham gia phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2017/TLPT-DS, ngày 03 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp tháo dỡ tài sản trả lại không gian và quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự phúc thẩm số: 19/2017/DSST, ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2017/QĐ-PT, ngày 14 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn G, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số nhà 36/59 Nguyễn Chí Thanh, khóm 2, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số nhà 32/11E, Nguyễn Chí Thanh, khóm 2, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lê Thị Mỹ H.

3.2. Nguyễn Thị Quế C.

3.3. Nguyễn Thị Mai C.

Người đại diện hợp pháp của Mỹ H, Quế C, Mai C là nguyên đơn Nguyễn Văn G. Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2013.

3.4. Nguyễn Thị Kim T.

Địa chỉ: số nhà 32/11E, Nguyễn Chí Thanh, khóm 2, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Nguyễn Hữu Ph.

Địa chỉ: số nhà 89/51/15A, đường 8 tháng 3, khóm 5, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Nguyễn Thanh S.

Địa chỉ: số nhà 32/11F, Nguyễn Chí Thanh, khóm 2, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. Nguyễn Thị Ngọc G.

3.8. Nguyễn Thị Kim N.

Cùng địa chỉ: số nhà 32/11E, Nguyễn Chí Thanh, khóm 2, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

3.9. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố V.

Người đại diện hợp pháp là ông Lưu Phan Thanh Q. Người đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị N – Phó Giám đốc, theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2014.

4. Người kháng cáo: Nguyễn Văn M.

5. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 09/8/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/11/2013 và lời khai tại các văn bản tố tụng tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Văn G trình bày: ông được Uy ban nhân dân Thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 296, số tờ bản đồ 10, diện tích 35.7m^2 thổ vào ngày 08/7/2003 cho ông đứng tên hộ gia đình. Ông không khiếu nại gì việc Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long) đã giao quyền sử dụng đất, Ủy ban đã cấp đúng vị trí, đủ diện tích theo các số liệu, số hiệu của giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 08/7/2013. Hộ gia đình gồm có vợ Lê Thị Mỹ H, con Nguyễn Thị Quế C và Nguyễn Thị Mai C. Do hộ gia đình ông M đã sử dụng không đúng vị trí ranh đất và không gian. Ông yêu cầu ông M tháo dỡ phần mái tole che trả lại phần không gian và đất diện tích đã lấn ngang 3.6 mét, dài 0.5 mét. Vị trí đất bị lấn về hướng đông với chiều ngang 3,6 mét, chiều dài 8.5 mét. Về không gian, mái che bằng vật liệu tole thuộc sở hữu của Ông M đã lấn không gian tương ứng với lòng đất thuộc thửa đất 296. Ngoài mái tol ra thì không có vật kiến trúc, cây trồng gì khác.

- Bị đơn Nguyễn Văn M trình bày: Ông được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 228, số tờ bản đồ 10, diện tích 55.1m^2 đất ở đô thị lâu dài, tài sản gắn liền với đất là nhà diện tích 29.7m^2 tại khóm 2

phường 5 thành phố Vĩnh Long, cấp ngày 19/10/2005 do ông đứng tên hộ gia đình. Hộ gia đình có vợ Nguyễn Thị Kim T, mẹ vợ Đoàn Thị Đ, con Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Thị Kim N và cháu Nguyễn Đức H. Ông M không khiếu nại gì việc Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh long (nay là thành phố Vĩnh Long) đã cấp đất cho ông, Ủy ban đã cấp đúng vị trí, đủ diện tích theo các số liệu, số hiệu của giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 19/10/2005.

Nhà và đất của ông đã ở từ rất lâu và khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có chừa ra 2 tấc làm cống xuyên qua lòng đất của ông, để cho các hộ dân sử dụng, nguyên thủy lòng đất vẫn còn ranh tường từ năm 1992 cho đến nay. Ông không đồng ý việc ông G khởi kiện, vì không có lấn ranh và không gian qua thửa đất ông G, mái che vật liệu tole thuộc sở hữu của ông dùng che chắn từ hơn 20 năm nay, không có tài sản, vật kiến trúc gì khác. Nhà và đất ông đã thế chấp Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh thành phố V. Ông M xác định đối với căn nhà thì chỉ thế chấp toàn bộ nhà chính, phần mái che không thế chấp ngân hàng, hiện nay chưa xóa thế chấp ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thanh S trình bày: Đồng ý kiến trình bày với cha ruột là ông Nguyễn Văn M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Ngọc G: Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng để tham gia hòa giải vào ngày 10/3/2014, ngày 09/6/20146 nhưng vắng mặt, không lý do.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh thành phố V, có người đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị N trình bày: Mái che của căn nhà thuộc quyền sử dụng của ông M, mái che này có thuộc trong phần thẩm định tài sản thế chấp. Nếu mái che này có lấn chiếm không gian của ông G thì phía Ngân hàng đồng ý cho tháo dỡ mái che. Do giá trị mái che không lớn không ảnh hưởng nhiều đến tài sản thế chấp. Căn nhà chính gắn liền với quyền sử dụng đất của ông M đảm bảo thế chấp cho hợp đồng tín dụng của ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DSST ngày 22/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã xử:

I. Áp dụng các Điều 155, Điều 269, Điều 273, Điều 246 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về ranh đất.

Ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng diện tích 0.2m^2 thổ, có vị trí tứ cận được thể hiện từ mốc số 1 đến số 2, số 7 và số 8 được thể hiện tại bản Trích đo bản đồ địa chính khu đất, được ký ngày 19/8/2014 và Biên bản đo đạc hiện trạng lập ngày 16/7/2014 là thuộc thửa 269 số tờ bản đồ 10 được cấp quyền sử dụng ngày 08/7/2003, do ông Nguyễn văn G đứng tên hộ gia đình. Diện tích đất này giáp với thửa đất số 228, số tờ bản đồ 10 tại khóm 2 phường 5 thành phố Vĩnh Long, cấp ngày 19/10/2005 do ông Nguyễn Văn M đứng tên hộ gia đình.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về tháo dở tài sản trả lại không gian.

- Dành cho ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn C được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác đối với diện tích giáp giữa đôi bên là 0.2m^2, khi có tranh chấp và yêu cầu.

II. Về án phí sơ thẩm dân sự và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: căn cứ các Điều 147, 157, 158, 160, 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí của Tòa án.

+ Ông M phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự là 200.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn G không phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả lại cho ông G số tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000 đồng theo biên lai số 016458 ngày 18/11/2013 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 016170 ngày 27/8//2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc: buộc ông Nguyễn Văn M phải nộp 1.131.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn G.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 04/4/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn M kháng cáo, yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông G đòi ông M trả 0,2m^2 đất thổ, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và nhà ở của ông M. Đồng thời, yêu cầu khảo sát thẩm định tại chỗ thửa đất 296 của ông Gọn và ông M.

Ngày 27/4/2017 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm. Án sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn; công nhận 0.2m^2 đất cho nguyên đơn, nhưng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tháo dỡ tài sản trả lại không gian ở trên phần đất là chưa phù hợp. Ông Nguyễn Văn C không liên quan đến việc giải quyết vụ án này, ông G cũng không có yêu cầu gì với ông C, án sơ thẩm lại tuyên dành cho ông G và ông được quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác đối với diện tích giáp giữa đôi bên là 0.2m^2, khi có tranh chấp và yêu cầu, là chưa đảm bảo quyền tự quyết định và định đoạt của đương sự; chưa ghi quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông trình bày không có lấn chiếm đất của ông G mà chỉ có đặt ống nước φ 90 bằng nhựa làm máng hứng nước không cho nước chảy vào tường nhà của ông G.

Ông Nguyễn Văn G yêu cầu xác định phần 0,2m^2 đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, phần không gian trên phần đất tranh chấp thì ông M đặt ống nước φ 90 bằng nhựa làm máng hứng nước không cho nước chảy vào tường nhà của ông, nên ông không tiếp tục tranh chấp, nay ông không yêu cầu tháo dở mà giữ nguyên hiện trạng máng xối.

Kiểm sát viên trình bày:

+ Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không yêu cầu tháo dỡ tài sản lấn chiếm không gian trên phần đất đã công nhận cho nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, nên Kiểm sát viên rút kháng nghị đối với nội dung này.

Đối với nội dung Kháng nghị án sơ thẩm lại tuyên dành cho ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn C được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác đối với diện tích giáp giữa đôi bên là 0.2m^2 khi có yêu cầu là thừa, bởi vì ông Nguyễn Văn C không liên quan đến việc giải quyết vụ án này, ông G cũng không có yêu cầu gì với ông C.

Án sơ thẩm chưa ghi quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án là chưa đúng theo mẫu đã ban hành.

Xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng không nghiêm trọng, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

* Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng:

+ Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long còn trong thời gian luật định, ông M đã đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

- Về nội dung:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về bổ sung quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án theo đúng biểu mẫu tố tụng; không dành cho ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn C được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác đối với diện tích giáp giữa đôi bên là 0.2m^2, khi có tranh chấp và yêu cầu.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án vụ án phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, đối với việc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn G về tháo dỡ tài sản trả lại không gian. Do tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không yêu cầu giải quyết và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng tài sản có trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Văn M trình bày: ông không có lấn chiếm đất như án sơ thẩm đã xét xử, ông yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn G.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long thì giữa ông M với ông G tranh chấp phần đất có diện tích 0,2m^2, mà phần đất tranh chấp này thuộc thửa 296

số tờ bản đồ 10, diện tích 35.7m^2 thổ do ông Nguyễn Văn G đứng tên, nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận 1 phần đơn khởi kiện của ông G là có căn cứ.

Riêng phần mái tol trên không gian của phần đất tranh chấp thì ông G thống nhất giữ nguyên hiện trạng không yêu cầu tháo dỡ. Đây là sự tự định đoạt của đương sự nên cấp phúc thẩm không xét nội dung này. Do đó, việc Kiểm sát viên rút một phần kháng nghị đối với nội dung này là có căn cứ, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

[2] Xét kháng nghị phần dành cho ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn C được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác đối với diện tích giáp giữa hai bên là 0,2m^2 khi có tranh chấp và yêu cầu.

Thấy rằng giữa ông C và ông G chưa thống nhất xác định ranh phần đất 0,2m^2, việc cấp sơ thẩm tuyên dành cho ông C và ông G 1 vụ kiện dân sự khi có tranh chấp và yêu cầu là không cần thiết, nhưng cũng không sai; lẽ ra, vấn đề này, cấp sơ thẩm trong phần nhận định chỉ nêu không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét là đủ; vì vậy, việc Kiểm sát viên cho rằng cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm là không cần thiết.

[3] Trong phần quyết định bản án sơ thẩm không tuyên quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án là chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm bổ sung cho đúng theo biểu mẫu tố tụng.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm số tiền 100.000 đồng ông M phải chịu và ông M đã nộp xong.

- Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên ông M không phải chịu; vì vậy, hoàn trả số tiền tạm ứng cho ông.

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

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DSST ngày 22/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 155, 246, 269, 273 và Điều 289 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai; các Điều 148, 157 và Điều 158, điểm c khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 19 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, đối với việc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long: không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn G về tháo dỡ tài sản trả lại không gian

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về ranh đất.

Ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng diện tích 0.2m^2 thổ, có vị trí tứ cận được thể hiện từ mốc số 1 đến số 2, số 7 và số 8 ,thuộc thửa 269 số tờ bản đồ 10 được cấp quyền sử dụng ngày 08/7/2003, do ông Nguyễn văn G đứng tên hộ gia đình.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất được ký ngày 19/8/2014 và Biên bản đo đạc hiện trạng lập ngày 16/7/2014)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn G về việc không yêu cầu ông Nguyễn Văn M tháo dỡ máng xối và giữ nguyên hiện trạng không gian phần mái tol trên không.

4. Về chi phí tố tụng và án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm số tiền 100.000 đồng và ông M đã nộp xong.

- Ông Nguyễn Văn M không phải chịu tiền án phí phúc thẩm dân sự, nên hoàn trả cho ông M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0002477 ngày 07/4/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

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

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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TANDCC: 01;
- VKSTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND TPVL: 01;
- Chi cục THADS TPVL: 02;
- Đ/s: 04;
- Lưu HS: 04.

Lê Thành Tân