TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2017/DS - PT
Ngày 29/6/2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Ông Vũ Anh Tuấn;**
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến;
Bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Tôn Thị Thanh Hương- Kiểm sát viên, tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2017/TLPT-DS ngày 04/5/2017, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án số: 04/2017/DS-ST ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2017/QĐ-PT, ngày 16/6/2017 giữa các đương sự:

***1. N đơn*:** Anh Bùi Xuân T, sinh năm 1967.
Chị Triệu Thị T1, sinh năm 1967.
(Chị Triệu Thị T1 ủy quyền anh Bùi Xuân T, anh T có mặt).

***2. Bị đơn*:** Anh Bùi Văn N, sinh năm 1971.
Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1969;
(Chị Nguyễn Thị H ủy quyền anh Bùi Văn N, anh N có mặt).

Các đương sự đều trú tại: Khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

N đơn anh Bùi Xuân T trình bày: Năm 1994 bố mẹ anh là ông Bùi Ngọc Oanh và bà Nguyễn Thị Viêm có một thửa đất tại khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ chia cho hai anh em là vợ chồng anh T và vợ chồng anh N. Cùng năm đó anh xây dựng nhà cấp

4; 4 gian trên diện tích đất là 340 m^2, đến năm 2011 bố mẹ đẻ anh nhờ địa chính xã làm thủ tục chia đất cho hai anh em, anh được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng tại thửa 132, tờ bản đồ 101 diện tích 340 m^2 việc giao nhận đất cấp bìa không được đo, cắm mốc giới tại thực địa. Khi làm nhà gia đình anh để lại phía sau nhà tính từ mép tường xây dựng nhà anh trở về phía nhà anh N một phần đất để làm rãnh nước chảy có chiều rộng 62cm chiều dài 23,9m. Năm 2015 gia đình anh N xây nhà giáp phía sau nhà anh, anh N đổ nền cao khi trời mưa ngập úng ảnh hưởng đến công trình nhà ở của anh nên anh đề nghị Tòa án buộc gia đình anh N trả lại diện tích đất cũ chiều dài 23,9m; chiều rộng 62cm.

Bị đơn anh Bùi Văn N trình bày: Bố mẹ anh cho hai anh em đất theo như anh T trình bày là đúng. Đến năm 2011 bố anh mời địa chính xã đến làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai anh em, diện tích bố mẹ anh cho, anh xây hai tầng kiên cố, năm 2015 anh làm xây thêm 3 gian nhà thờ giáp nhà hai tầng, phía sau nhà giáp nhà anh T, khi xây vẫn để lại một khoảng đất trống khoảng 60cm làm rãnh nước sử dụng chung. Nay anh T nói là 62cm đất phía sau nhà là của gia đình anh T nên anh không cho nước chảy chung, hiện tại bố mẹ anh đang ở cùng vợ chồng anh, bố mẹ anh cũng nói làm thế nào thì làm để lại 60cm đất làm rãnh nước chảy chung nhưng anh T không nghe và gửi đơn đến Tòa án đề nghị giải quyết. Nay quan điểm của anh phần giáp nhà của cấp 4; 4 gian của anh T anh đồng ý trả cho anh T 62cm;, chiều dài 17m từ tường nhà anh T về phía nhà anh. Phần tranh chấp vào phần tường nhà 2 tầng nhà anh T về phía nhà anh. Phần tranh chấp vào phần tường nhà 2 tầng anh xây dựng năm 2007 có chiều dài 5,4m; chiều rộng 67cm anh không đồng ý trả vì anh không lấn chiếm đất nhà anh T và thực tế hiện nay đất nhà anh đang thiếu 30cm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS ST ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Y đã áp dụng khoản 2 Điều 5, Điều 100, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1, khoản 12 Điều 27 pháp lệnh về lệ phí, án phí tòa án. Xử

Công nhận sự thỏa thuận giữa hộ ông Bùi Xuân T chị Triệu Thị T1 cùng hộ anh Bùi Văn N và chị Nguyễn Thị H (chị T1 ủy quyền cho anh T, chị H ủy quyền cho anh N) như sau: anh Bùi Xuân T được ủy quyền sử dụng diện tích đất có chỉ giới: 6;8;8';9;11;24;24'7;6 tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (kèm theo trích lục đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện Y, tỉnh Phú Thọ lập ngày 27/9/2016).

Bác một phần yêu cầu của anh Bùi Xuân T đối với hộ anh Bùi Văn N đòi quyền sử dụng đất có chỉ giới: 8,8',9,11,24,24',8 địa chỉ: khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (kèm theo trích lục đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện Y, tỉnh Phú Thọ lập ngày 27/9/2016).

Bản án còn quyết định án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 24/3/2017, anh Bùi Xuân T kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, anh đề nghị anh N phải trả lại diện tich sđất theo chỉ giới: 8,8',9,11,24,24',8 và tháo rỡ toàn bộ công trình trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Bùi Xuân T giữ N nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX giải quyết yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: Đối với việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS ST ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất của anh Bùi Xuân T và anh Bùi Văn N do bố, mẹ đẻ anh T và anh N là ông Bùi Ngọc Oanh và bà Nguyễn Thị Viêm cho vợ chồng anh T và vợ chồng anh N. Căn cứ văn bản tặng cho quyền sử dung đất, ngày 25/7/2011 UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình anh Bùi Xuân T thửa đất số 132, tờ bản đồ số 101, diện tích là 340 m^2 tại khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho thửa đất số 232, tờ bản đồ số 101, diện tích là 292 m^2 tại khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, cho gia đình anh Bùi Văn N. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh anh Bùi Xuân T và anh Bùi Văn N đều đúng qui đinh của pháp luật, các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

[2] Căn cứ Biên bản thẩm đinh tại chỗ và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/9/2016, cho thấy: Diện tích đất thực tế đang sử dụng của gia đình anh T là 382,9 m^2; tăng so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 là 42,9 m^2. Diện tích đất thực tế đang sử dụng của gia đình anh N là 302,0 m^2; tăng so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 là 10,0 m^2. Ngoài ra, cạch giáp phần diện tích đất đang tranh chấp của gia đình anh T theo chiều đường bê tông xóm có chiều dài 15,6m; so với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 13,8m; chênh lệch giữa thực tế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 1,8m. Cạnh giáp phần diện tích đất đang tranh chấp của gia đình anh N theo đường bê tông xóm có chiều dài 15,9m; so với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16,2m; chênh lệch giữa thực tế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu 30cm. Mặt khác, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Việc lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, UBND xã, các hộ đều thừa nhận có đo đạc, kiểm tra hiện trạng thửa đất, trình tự, thủ tục đều đúng qui định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông ông Bùi Ngọc Oanh là bố đẻ anh T và anh N thừa nhận việc cho các con quyền sử dụng đất có cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng, hiện tại các các công xây dựng trên phần đất đang tranh chấp không có ảnh hưởng đến phần đất của gia đình anh T. Ông cho rằng anh T kiện đòi (3,8 m^2) là không có căn cứ. Lời khai của ông Oanh là phù hợp với tài liệu chứng cứ có cơ sở chấp nhận. Đối với phần đất tranh chấp, năm 2007 anh N xây dựng công trình trên đất, hai bên không có tranh chấp, không khiếu nại, khiếu kiện với cơ quan có thẩm quyền về việc lấn chiếm đất.

[3] Căn cứ nhận định tại điểm **[1], [2],** kháng cáo của anh Bùi Xuân T yêu cầu anh Bùi Văn N tháo rỡ toàn bộ công trình trả lại diện tích 3,8 m^2 đất là không có cơ sở chấp nhận. Anh Bùi Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH;
khoản 1 Điều 30 Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Bùi Xuân T, giữ N bản án bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS - ST ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa hộ ông Bùi Xuân T, chị Triệu Thị T1 và hộ anh Bùi Văn N, chị Nguyễn Thị H như sau: Hộ Anh Bùi Xuân T được quyền sử dụng diện tích đất có chỉ giới: 6, 8, 24’7,6; tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 27/9/2016).

2. Bác một phần yêu cầu của anh Bùi Xuân T đòi hộ anh Bùi Văn N trả (3,8 m^2) đất có chỉ giới: 8,8’,9,11,24,24’,8; địa chỉ: khu 18, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 27/9/2016).

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Bùi Xuân T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận anh T đã nộp 200.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai thu số: 0000703 ngày 14/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7a,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, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND huyện Y;
- THADSTP huyện Y;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

- Lưu: Hồ sơ; án văn.

Vũ Anh Tuấn

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Việt Tiến **Nguyễn Thị Thùy Hương** **Vũ Anh Tuấn**