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

Bản án số: 29/2021/DSPT
Ngày: 27/01/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình
Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Năm.
Bà Nguyễn Tuyết Mai.
***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Phúc -Thư ký TAND tỉnh BN.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 26/2020/TLPT- DS ngày 30/11/2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"**.**

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TD, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33A/2021/QĐ-PT ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1932 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hàn Văn D, sinh năm 1959. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn An Đ, xã Lạc V, huyện TD, tỉnh BN.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn An Đ, xã Lạc V, huyện TD, tỉnh BN.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hàn Thị Ch, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chuy: Ông Hàn Văn D, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn An Đ, xã Lạc V, huyện TD, tỉnh BN.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1983 (có mặt)

4. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn An Đ, xã Lạc V, huyện TD, tỉnh BN

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Liên Ấ, xã Việt Đ, huyện TD, tỉnh BN

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khái, bà Nụ, anh Khuôn, chị Huệ: Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1983 (có mặt)

Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Văn Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất của gia đình là do các cụ để lại có diện tích 182m2. Thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp đường làng dài 16m; phía Tây giáp nhà ông Khái dài 9,7m; phía Nam giáp nhà bà Luận (các đoạn dài 9,9m; 2,5m; 7,4m); phía Đông giáp đường dài 13,9m. Năm 1998, hộ Bà Nguyễn Thị H được UBND huyện TD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) với số thửa 332, tờ bản đồ số 12P, diện tích 182m^2. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà Hào chỉ có bà Hào và chị Hàn Thị Chuy, sinh năm 1955 ở trên thửa đất này.

Về ranh giới đất giữa gia đình bà Hào và gia đình ông Khái là rãnh thoát nước phía đầu ngoài đường rộng khoảng 37cm. Năm 2015 gia đình ông Khái đã xây dựng các công trình trên đất theo đúng ranh giới đất của nhà ông Khái. Trước khi bà Hào tháo dỡ các công trình trên đất thì ranh giới giữa hai nhà là rãnh thoát nước và tường bếp.

Tháng 3/2020 khi bà Hào tháo dỡ phần công trình bếp và đào móng thì phát sinh tranh chấp gia đình ông Khái cản trở không cho bà Hào xây dựng mà còn mang gạch đá xây sang phần đất của gia đình bà Hào 6,305m^2 vị trí phía Bắc lấn 60cm và phía Nam là 70cm chạy dọc theo thửa đất dài 9,7m.

Nay bà Hào yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Khái phải trả bà Hào phần diện tích 6,305m^2 đất.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Về nguồn gốc thửa đất của gia đình do các cụ để lại với diện tích 163m^2. Năm 1998 gia đình ông đã được UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ. Ông nhất trí các cạnh thửa đất theo hồ sơ thửa đất, cụ thể: Thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp đường làng dài 11,6m; phía Tây giáp nhà ông Khiêm dài 15,6m; phía Nam giáp nhà ông Tạo dài 10,4m; phía Đông giáp nhà bà Luật 6,4m + giáp nhà bà Hào dài 9,7m.

Năm 2017, gia đình ông xây dựng lại toàn bộ các công trình trên đất như hiện nay. Khi xây dựng gia đình ông có chừa phần giáp ranh với hộ bà Hào phần đất rộng khoảng 60cm. Phần đất này phía ngoài gia đình bà Hào có xây tường.

Nay bà Hào cho rằng gia đình ông lấn chiếm diện tích 6,305m^2 ông không nhất trí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Hàn Thị Ch trình bày: Bà ở trên thửa đất này từ nhỏ; nguồn gốc thửa đất là của các cụ để lại. Năm 1998, thửa đất được cấp GCNQSDĐ, tại thời điểm này chỉ có mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Hào và bà. Tháng 3/2020, mẹ bà tháo dỡ phần bếp để xây dựng lại thì gia đình ông Khái lấn sang phần đất của gia đình bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết để cho gia đình bà xây dựng trên phần đất này.

Bà Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn Kh, Anh Nguyễn Văn K, Chị Nguyễn Thị H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình do các cụ để lại diện tích 163m^2, gia đình được UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ. Bà Nụ và các con nhất trí các cạnh thửa đất theo hồ sơ thửa đất.

Năm 2015, gia đình xây dựng lại toàn bộ các công trình trên đất như hiện nay. Khi xây dựng gia đình có chừa phần giáp ranh với hộ bà Hào phần đất rộng khoảng 60cm là phần móng đá gia đình bà Hào đã đào móng múc đi mất không còn hiện trạng. Phần đất này phía ngoài gia đình bà Hào có xây tường. Việc bà Hào cho rằng gia đình bà và các anh chị lấn đất là không có căn cứ.

Anh Nguyễn Văn Kh trình bày: Năm 1998 gia đình anh được UBND huyện Tiên Sơn (nay là UBND huyện TD) cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp gia đình anh có bố mẹ anh là Ông Nguyễn Văn Kh, Bà Nguyễn Thị N và các em là Anh Nguyễn Văn K, Chị Nguyễn Thị H. Đến năm 2015 gia đình anh tháo dỡ các công trình trên đất và xây dựng các công trình như hiện nay. Khi xây dựng phía giáp ranh với hộ bà Hào gia đình anh có xây tường 10 cao khoảng 01m nhưng phía ngoài tường về phía hộ bà Hào gia đình còn bớt móng đá rộng 60cm và dài 5m. Do đó khi gia đình bà Hào đào móng xây dựng thì gia đình anh có ra cắm cọc và căng dây phần đất móng đá. Vị trí cắm sang hộ bà Hào là 97cm gồm 60cm móng đá và phần đất ranh thoát nước là 37cm. Phần móng đá này hộ bà Hào đã múc khi đào móng. Nay hộ bà Hào cho rằng gia đình anh lấn phần đất này là không có căn cứ và gia đình anh không nhất trí với yêu cầu của bà Hào.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ căn cứ khoản 9 Điều 26; 35; 48; 147; 158; 166; 198; 203; 204; 220; 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về phí, lệ phí, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc Ông Nguyễn Văn Kh, Bà Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn Kh, Anh Nguyễn Văn K, Chị Nguyễn Thị H phải trả hộ Bà Nguyễn Thị H 6,3m^2 đất (phần

đất có tứ cận: phía Bắc rộng 60cm, phía Nam rộng 70cm; phía Đông giáp hộ bà Hào 9,77m; phía Tây giáp rãnh thoát nước dài 9,74m). Vị trí ranh giới giữa hai thửa đất của hộ Bà Nguyễn Thị H và hộ Ông Nguyễn Văn Kh là hình tam giác có diện tích 1,5m^2, cụ thể: Điểm phía Nam là điểm giao nhau giữa thửa đất của hộ bà Hào và hộ ông Khái bằng 0 kéo dài về phía Bắc giáp hộ ông Khái là 9,72m và giáp hộ bà Hào là 9,74m; Nối hai điểm phía Bắc giáp đường làng rộng 0,31m. (Có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Văn Kh có đơn kháng toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị:

- Không chấp nhận kháng cáo của Anh Nguyễn Văn Kh;

Áp dụng khoản 2 Điều 308, 309, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Sửa Bản án sơ thẩm số 17/2020/DSST ngày 29/9/2020 của TAND huyện TD về phần tuyên phải chịu lãi suất đối với số tiền chi phí thẩm định, định giá.

- Anh Khâm phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Anh Nguyễn Văn Kh nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Thửa đất của ông Hào, bà Khái đã được Ủy ban nhân dân huyện TD cấp GCNQSDĐ vào năm 1998 đều có nguồn gốc do cha ông để lại. Khi được Ủy ban nhân dân huyện TD cấp GCNQSDĐ thì gia đình bà Khái được sử dụng thửa đất số 332, diện tích 182m^2 có tứ cận: phía Bắc đường làng dài 16m; phía Tây giáp nhà ông Khái dài 9,7m; phía Nam giáp nhà bà Luật (các đoạn dài

9,9m; 2,5m; 7,4m); phía Đông giáp đường dài 13,9m. Còn hộ Ông Nguyễn Văn Kh sử dụng thửa đất số 349, diện tích 163m^2 có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài 11,6m; phía Tây giáp nhà ông Khiêm dài 15,6m; phía Nam giáp nhà ông Tạo dài 10,4m; phía Đông giáp nhà bà Luật 6,4m và giáp nhà bà Hào dài 9,7m. Khi được cấp GCNQSDĐ đất đối với diện tích đất cũng như tứ cận của thửa đất như trên cả hai hộ gia đình đều không có thắc mắc gì. Từ khi được cấp đất đến năm 2015 thì gia đình ông Khái xây dựng lại toàn bộ các công trình trên đất như hiện nay. Và năm 2020, khi gia đình bà Hào tháo dỡ bếp và đào móng thì giữa gia đình bà Hào và gia đình ông Khái bắt đầu phát sinh tranh chấp. Vì ông Khái cho rằng khi xây dựng năm 2015 gia đình ông có chừa phần giáp ranh với hộ bà Hào phần đất rộng khoảng 60cm. Còn bà Hào cho rằng năm 2015, khi xây dựng mới các công trình trên đất gia đình ông Khái đã xây dựng hết diện tích đất của mình. Do đó, bà Hào khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Khái trả gia đình bà 6,305m^2 đất. Cụ thể vị trí phía Bắc lấn 60cm và phía Nam là 70cm chạy dọc theo thửa đất dài 9,7m. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hào là có căn cứ bởi: Từ khi được Ủy ban nhân dân huyện TD cấp GCNQSDĐ đến năm 2020 khi gia đình bà Hào phá dỡ công trình trên đất để xây dựng công trình mới tại phần đất giáp với gia đình ông Khái mới xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất cũng như theo bản đồ địa chính năm 1998 và hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thì hộ Bà Nguyễn Thị H sử dụng thửa đất số 332, diện tích 182m^2 có tứ cận: Phía Bắc đường làng dài 16m; phía Tây giáp nhà ông Khái dài 9,7m; phía Nam giáp nhà bà Luật (các đoạn dài 9,9m; 2,5m; 7,4m); phía Đông giáp đường dài 13,9m.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất của hộ Bà Nguyễn Thị H có tứ cận: Phía Bắc đường làng dài 16,31m; phía Tây giáp nhà ông Khái dài 9,72m; phía Nam giáp nhà bà Luật (các đoạn dài 9,83m; 2,36m; 7,36m); phía Đông giáp đường dài 14,1m, còn đối với hộ Ông Nguyễn Văn Kh quản lý, sử dụng thửa đất số 349, diện tích 163m^2 có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài 11,6m; phía Tây giáp nhà ông Khiêm dài 15,6m; phía Nam giáp nhà ông Tạo dài 10,4m; phía Đông giáp nhà bà Luật 6,4m + giáp nhà bà Hào dài 9,7m. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất của hộ ông Khái có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài 11,6m; phía Tây giáp nhà ông Khiêm dài 15,6m; phía Nam giáp nhà ông Tạo dài 10,4m; phía Đông giáp nhà bà Luật 6,4m + giáp nhà bà Hào dài 9,7m.

Hơn thế theo hồ sơ thửa đất và theo bản đồ địa chính năm 1998 thì cạnh phía Đông thửa đất nhà ông Khái giáp với nhà bà Luật và bà Hào là một đường thẳng. Hai bên đương sự cùng thừa nhận ranh giới giữa hai hộ trước khi xảy ra tranh chấp là một rãnh thoát nước phía Bắc rộng 0,37cm, chạy dài theo thửa đất dài 9,7m nhưng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phía Bắc của rãnh thoát nước chỉ

rộng 31cm. Hơn nữa, theo bản ảnh mà nguyên đơn cung cấp hiện trạng giữa hai thửa đất trước khi nguyên đơn tháo dỡ công trình nhà cấp 4 trên đất thì phần giáp ranh giữa đất của nguyên đơn và bị đơn là rãnh thoát nước. Do đó, phía bị đơn cho rằng khi xây dựng gia đình bị đơn có chừa phần móng đá 60cm sang phần đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và đúng các quy định của pháp luật.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên thì bản án sơ thẩm xử hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Văn Kh kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm xử không có căn cứ. Tuy nhiên, anh Khâm cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới nên kháng cáo của anh Khâm không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên lãi suất chậm trả khi thi hành án đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là không đúng. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên lãi suất chậm trả khi thi hành án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Khâm không được chấp nhận nên anh Khâm phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của Anh Nguyễn Văn Kh và sửa bản án sơ thẩm số 17/2020/DSST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TD về phần tuyên phải chịu lãi suất đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Anh Nguyễn Văn Kh. Sửa bản án sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TD về phần tuyên phải chịu lãi suất đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Cụ thể:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H.

- Buộc Ông Nguyễn Văn Kh, Bà Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn Kh, Anh Nguyễn Văn K, Chị Nguyễn Thị H phải trả hộ Bà Nguyễn Thị H 6,3m^2 đất tại thôn An Đ, xã Lạc V, huyện TD, tỉnh BN (phần đất có tứ cận: phía Bắc rộng 60cm, phía Nam rộng 70cm; phía Đông giáp hộ bà Hào 9,77m; phía Tây giáp rãnh thoát nước

dài 9,74m).

Vị trí ranh giới giữa hai thửa đất của hộ Bà Nguyễn Thị H và hộ Ông Nguyễn Văn Kh là hình tam giác có diện tích 1,5m^2, cụ thể: Điểm phía Nam là điểm giao nhau giữa thửa đất của hộ bà Hào và hộ ông Khái bằng 0 kéo dài về phía Bắc giáp hộ ông Khái là 9,72m và giáp hộ bà Hào là 9,74m; Nối hai điểm phía Bắc giáp đường làng rộng 0,31m. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0000319 ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TD. (Xác nhận Anh Nguyễn Văn Kh đã nộp đủ).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TD, tỉnh BN không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

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 thoả 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TD;
- Chi cục THADS huyện TD;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thanh Bình