

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DSPT

Ngày: 21/02/2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Công Đồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc – Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Viết Tuấn – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 21 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 29/2019/TLPT-DS, ngày 15/01/2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2019/QĐ-PT ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn Ch, sinh năm 1938. Có mặt.

Bị đơn: Ông Ngô Tuấn A, sinh năm 1967. Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Ch : Chị Trần Thị Lệ, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Nơi công tác: Công ty Luật TNHH số 1 Bắc Ninh.

Địa chỉ: 216 A đường Nguyễn Cao, khu Hòa Đình, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Ông Ch từ chối chị Lệ, không ủy quyền cho chị Lệ tại phiên tòa phúc thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Nh, sinh năm 1937. Vắng mặt.

2. Bà Hà Thị Th, sinh năm 1978. Vắng mặt.

3. Chị Ngô Thị Tr, sinh năm 2000. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh

4. Bà Nguyễn Thị Ch1, sinh năm 1940. Vắng mặt.

Đại diện theo pháp luật của bà Ch1: Ông Ngô Văn Ch, sinh năm 1938.

Cùng trú tại: Thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Nh, bà Th, chị Tr ủy quyền cho ông Ngô Tuấn A theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2018.

Người có kháng cáo: Ông Ngô Văn Ch, ông Ngô Tuấn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn là ông Ngô Văn Ch (là đại diện theo pháp luật của bà Ch1) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 118, mảnh 39, diện tích 333m² tại thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Ngô Văn Ch do cha ông để lại. Tại bản đồ địa chính năm 1977 đã thể hiện ngõ đi vào nhà ông Ch là thửa đất số 119 có diện tích 22m². Đến năm 1980 bố ông A là cụ D có xây bức tường đá lán chiếm lên ngõ, ông Ch ngăn cản thì cụ D nói là để rào chắn ngăn gà, chó giữa hai nhà. Tại bản án hành chính phúc thẩm số: 243/PTHC ngày 18/12/2002 của Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định lối đi riêng vào nhà ông Ch thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Ch. Năm 2004, Trung tâm đo đạc thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh tiến hành đo đạc lập hồ sơ thửa đất. Theo kết quả đo đạc thì ngõ đi vào nhà ông Ch có chiều rộng 2,06m. Đến năm 2017 gia đình ông A xây nhà có lán chiếm vào ngõ đi nhà ông Ch. Cụ thể hiện nay là một phần ngôi nhà 03 tầng và một đoạn tường rào. Ông Ch xác định ngõ đi vào nhà có chiều rộng 2,06m còn chiều dài có sự biến động khi xóm làm đường không đáng kể. Hiện nay ngõ đi vào nhà ông Ch phía giáp đường rộng 1,86m còn phía giáp nhà rộng 1,2m. Như vậy, nhà ông A đã lấn sang ngõ đi vào nhà ông Ch phía giáp nhà là 0,86m và phía giáp ngõ xóm là 0,2m. Ông Ch giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông A trả lại 5,6m² đất đã lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên đất.

Phía bị đơn ông A trình bày tại phiên tòa: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp với hộ ông Ch là do cha ông để lại. Tại bản đồ địa chính năm 1977 là thửa số 48, mảnh số 39, diện tích 546m² mang tên bố ông là cụ D. Gia đình ông A có lối đi

riêng và chưa từng sử dụng chung với hộ nhà ông Ch. Năm 2015, gia đình ông A có tháo dỡ chân tường để mở rộng ngõ đi cho xóm. Sau đó xóm có xây cho gia đình ông A bức tường khác bằng gạch trên nền móng cũ. Ông Ch cũng tham gia xây bức tường và không có ý kiến gì. Đến năm 2017 gia đình ông A xây nhà mới 03 tầng giáp với ngõ đi nhà ông Ch thì phát sinh tranh chấp. Sau khi sự việc xảy ra ông A tìm hiểu và biết năm 2004 Trung tâm đo đạc thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh đo đạc lại mốc giới các hộ. Khi đó ông A không có nhà nên không biết việc ông Ch chỉ mốc giới giáp ranh giữa hai nhà như thế nào. Ông A khẳng định xây đúng trên nền móng tường đá cũ, không lấn chiếm sang nhà ông Ch. Hiện nay ngõ đi hộ ông Ch vẫn nguyên gạch lát nền không hề thay đổi. Vì vậy ông A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch.

Từ những nội dung nêu trên bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 186, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ch tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ngô Tuấn A. Buộc ông A phải trích trả 11.850.000 đồng cho ông Ch tương ứng giá trị 5,6m² đất lấn chiếm. Ông A được quyền sử dụng phần diện tích đất 5,6m² tại thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có tứ cận: “Phía Bắc giáp nhà ông A dài 10,79m; phía Nam giáp ngõ đi nhà ông Ch dài 10,77m; phía Đông giáp đường xóm rộng 0,2m; phía Tây giáp nhà ông Ch rộng 0,86m”. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý đất đai theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/11/2018, ông Ngô Văn Ch có đơn kháng cáo một phần bản án, ông không đồng ý nhận tiền mà đề nghị ông A phải trả lại cho đất cho ông; Ngày 29/11/2018, ông Ngô Tuấn A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Ngô Tuấn A trình bày: Sau khi Tòa sơ thẩm xét xử, tôi kháng cáo không nhất trí với việc bản án xác định là tôi lấn đất ngõ đi của ông Ch, tuy nhiên vì tình làng nghĩa xóm nên tại phiên tòa phúc thẩm hôm

nay tôi tự nguyện trích trả cho ông Ch số tiền 11.850.000 đồng đúng như bản án sơ thẩm tuyên xử, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng.

Ông Ngô Văn Ch trình bày: Tôi không đồng ý nhận tiền mà phải buộc ông A phải trả lại đất cho tôi, tôi thấy việc xác định giá đất của Tòa án sơ thẩm cũng không phù hợp vì giá đất tại địa phương là cao hơn so với định giá.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục tố tụng luật định.

Về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm đã tuyên xử dựa trên đầy đủ các ý kiến của các bên, trên cơ sở chứng cứ khách quan, giải quyết đầy đủ toàn diện các yêu cầu của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm cả ông A và ông Ch không xuất trình được chứng cứ mới nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, ông A cũng chấp nhận trả tiền cho ông Ch như án sơ thẩm đã tuyên, việc định giá đất đúng qui định của pháp luật, ông A đã xây nhà kiên cố nên không thể tháo dỡ nhà để trả 5,6m² đất cho ông Ch được. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ch và ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thấy:

Tại bản đồ địa chính năm 1977 đã thể hiện ngõ đi vào nhà ông Ch là thửa đất số 119 có diện tích 22m². Tại bản án hành chính phúc thẩm số: 243/PTHC ngày 18/12/2002 của Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định lối đi riêng vào nhà ông Ch thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Ch (theo phân nhận định của bản án thể hiện lối đi vào nhà ông Ch là thửa đất số 116 có diện tích là 20m²). Năm 2004, Trung tâm đo đạc thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh tiến hành đo đạc lập hồ sơ thửa đất. Theo kết quả đo đạc thì ngõ đi vào nhà ông Ch có chiều rộng 2,06m. Theo ông Ch thì năm 1980 bố ông A là cụ D có xây bức tường đá lán chiếm lên ngõ nhà ông, ông Ch ngăn cản thì cụ D nói là để rào chắn ngăn gà, chó giữa hai nhà. Đến năm 2017 gia đình ông A xây nhà có lán chiếm vào ngõ đi nhà

ông Ch. Cụ thể hiện nay là một phần ngôi nhà 03 tầng và một đoạn tường rào. Ông Ch xác định ngõ đi vào nhà có chiều rộng 2,06m còn chiều dài có sự biến động khi xóm làm đường không đáng kể. Hiện nay ngõ đi vào nhà ông Ch phía giáp đường rộng 1,86m còn phía giáp nhà rộng 1,2m. Như vậy, nhà ông A đã lấn sang ngõ đi vào nhà ông Ch phía giáp nhà là 0,86m và phía giáp ngõ xóm là 0,2m diện tích đất lấn chiếm là 5,6m². Phía ông A thừa nhận bức tường đá là do bố ông xây dựng là đúng, tuy nhiên bố ông xây dựng bức tường từ năm 1966, thời điểm đo đạc đất năm 2004 là do ông Ch tự ý chỉ mốc là không có mặt ông, đến năm 2017 khi ông A xây nhà thì chỉ phá tường và xây trên nền móng tường cũ không lấn vào đất ngõ nhà ông Ch. Do không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp nên ông Ch đã khởi kiện vụ án đề nghị Tòa án buộc ông A phải trả lại cho gia đình ông diện tích 5,6m² đất ngõ đi. Tòa án đã thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Ngô Văn Ch và ông Ngô Tuấn A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Thứ nhất, xem xét kháng cáo của ông Ch thì thấy: Ông Ch không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc ông A phải trích trả một khoản tiền tương ứng giá trị phần đất lấn chiếm 5,6m² mà yêu cầu ông A phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với phần đất ngõ đi 5,6m² mà hộ ông A lấn chiếm, hiện gia đình ông A đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng kiên cố, tường chịu lực, nếu tháo dỡ tường để trả lại đất cho ông Ch thì sẽ làm ảnh hưởng cho kết cấu của ngôi nhà, trong khi diện tích ngõ đi của hộ ông Ch vẫn đảm bảo cho việc đi lại. Mặt khác, theo biên bản thẩm định và các văn bản, ý kiến của chính quyền xã V thì khi ông A xây dựng nhà 3 tầng đã xây trên nền móng tường cũ. Do vậy, việc bản án sơ thẩm buộc hộ ông A phải có nghĩa vụ trích trả một khoản tiền tương ứng với phần giá trị đất ngõ đi bị lấn chiếm là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ch cho rằng giá đất thực tế tại địa phương cao hơn so với giá trị được định giá, tuy nhiên ông Ch không kháng cáo vấn đề này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ch.

Thứ hai, xem xét kháng cáo của ông A, Hội đồng xét xử thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A đã tự nguyện đồng ý trích trả 11.850.000 đồng cho ông Ch như quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng

mốc giới sử dụng đất giữa hai gia đình. Xét thấy, việc tự nguyện trích trả tiền của ông A là chính đáng, không vi phạm đạo đức, điều cấm của pháp luật, cần được chấp nhận.

Từ phân tích trên, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ông Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do được miễn; ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 186, 266, 271, 273 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ch tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ngô Tuấn A.

Buộc ông Ngô Tuấn A phải trích trả 11.850.000 đồng cho ông Ngô Văn Ch tương ứng giá trị 5,6 m² đất lấn chiếm. Ông A được quyền sử dụng phần diện tích đất 5,6 m² tại thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có tứ cận: *“Phía Bắc giáp nhà ông A dài 10,79 mét; phía Nam giáp ngõ đi nhà ông Ch dài 10,77 mét; phía Đông giáp đường xóm rộng 0,2 mét; phía Tây giáp nhà ông Ch rộng 0,86 mét”*. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý đất đai theo quy định pháp luật.

2. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông A phải chịu 592.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông A đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000521 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông A phải chịu 6.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, xác nhận ông Ch đã nộp đủ 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định nên buộc ông A phải hoàn trả ông Ch 6.000.000 đồng.

Ông Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do được miễn.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự.
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa