TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH THANH HOÁ	**Độc lập-Tự do- Hạnh phúc**
_____	_____

Bản án số: 71/2019/DS-PT

Ngày: 09/10/2019

V/v: "Tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Dương Xuân Tuấn

Các thẩm phán: Bà Lê Thu Hương

Bà Lê Thị Dung

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Đỗ Kim Oanh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá:

Bà Thiều Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2019/TLPT-DS ngày 26/7/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2019/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ - Sinh năm 1966

Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

2.Bị đơn:

2.1.Ông Hoàng Văn Q - Sinh năm 1963

2.2.Bà Nguyễn Thị C - Sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1.Bà Nguyễn Thị T – Sinh năm 1973, có mặt.

Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3.2.UBND thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn N, Chủ tịch UBND thị trấn, vắng mặt.

3.3.UBND huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn S, Chủ tịch UBND huyện, vắng mặt.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Thế A, Phó chủ tịch UBND huyện, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn Q, Bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2017, các bản tự khai ngày 07/8/2017, các tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn là anh Lê Văn Đ trình bày:

Ông Lê Văn D (bố của ông Đ) là chủ sử dụng thửa đất số 612 tờ bản đồ số 7, diện tích là 200m^2, thôn Chí Cần, xã TH (nay là thị trấn VH) huyện Thiệu Hóa, được UBND huyện Thiệu Hóa cấp GCNQSDĐ số R042939 ngày 19/8/2000 đứng tên ông Lê Văn D.

Sau khi ông D chết, anh chị em trong gia đình ông Đ đã họp và giao cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng khu đất trên. Riêng về nhà ở thì ông Đ đã làm nhà và sinh sống tại thửa đất này từ khi ông D đang còn sống. Khi xây dựng nhà ở và công trình phụ, ông Đ chưa làm hết chiều dài thửa đất, còn cách nhà một chiều kích thước phía Đông là 0,4m, một chiều kích thước phía Tây là 0,3m. Năm 2005 khi ông Đ đi làm ăn xa, gia đình ông Q, bà C làm công trình chuồng trại có sang nhà nói chuyện với vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị T, xin làm giáp với tường nhà ông bà Đ, T để đỡ phải xây bức tường rào và hứa khi nào gia đình cần thì sẻ phá dỡ trả lại.

Tháng 4/2016, gia đình ông Đ có nhu cầu xây dựng công trình phụ.Vợ chồng ông Đ đã nhiều lần thông báo cho ông Q, bà C dỡ bỏ chuồng trại, trả đất để ông Đ xây dựng, nhưng gia đình ông Q, bà C cố tình không trả mà còn thách thức. UBND thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa đã tổ chức hòa giải nhiều lần, nhưng không có kết quả. Ông Q, bà C không trả lại đất cho gia đình ông nên ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Q, bà C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 3,85m^2 cho gia đình ông theo biên bản bàn giao đất có chiều dài ở phía Đông và phía Tây là đủ

20m như Biên bản bàn giao đất ngày 05/03/2000 của UBND xã TH (nay là UBND thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa).

Ông Hoàng Văn Q và bà Nguyễn Thị C trình bày: Việc ông Lê Văn Đ khởi kiện gia đình ông lấn chiếm đất đai của nhà ông Đ diện tích đất 3,85m^2 là không có căn cứ với lý do như sau: Năm 1996, gia đình ông được UBND xã THcấp đất ở với diện tích là 200 m^2. Những năm đó do có điều kiện khai hoang phục hóa, san lấp bờ bụi nên gia đình ông bà đã cơi nới thêm một số đất của tập thể.Từ đó đến nay, gia đình ông bà nộp thuế đất phi nông nghiệp cho nhà nước đều đặn, đầy đủ là 262 m^2.

Ngày 22/10/1999, gia đình ông được nhà nước cấp GCNQSDĐ, có sơ đồ khu đất cụ thể. Năm 1997, gia đình ông bà làm nhà ở cố định, công trình phụ và tường rào khép kín hết phần đất.Thời điểm đó, khu đất nhà ông D vẫn đang trồng lúa. Năm 2000, ông Lê Văn D cũng được cấp đất phía trước nhà ông Q là 200m^2, GCNQSDĐ của ông D không có sơ đồ khu đất cụ thể. Khu đất ông D được chia sau cùng, được gọi là mảnh đất đầu thừa đuôi thẹo, không xác định vị trí góc cạnh.

Đến ngày 13/05/2016 UBND thị trấn VH kiểm tra hiện trạng đất ở của 2 hộ gia đình, hộ ông Đ là 221 m^2, hộ vợ chồng ông là 252 m^2. Như vậy, hộ gia đình nhà ông bị thiếu đi 11,8 m^2. Lâu nay, gia đình ông vẫn nộp thuế đất cho nhà nước là 262 m^2. Như vậy thì đất nhà ông vẫn bị thiếu 11,8 m^2.

Khi được cấp đất, ông D bao móng nhà và công trình phụ, tường rào hết phần đất, khoảng 1 năm sau ông D mới làm nhà. Lúc xây tường hậu, ông D sang nói với nhà ông xin được mở cửa sổ sang phía nhà ông nhưng vợ chồng ông không đồng ý nên ông D không mở được cửa sổ. Ông D đã xây hết đất, khép kín đất nhà ông ấy.

Nay ông Đ có đơn yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất 3,85m^2 để có chiều dài về phía Đông và phía Tây nhà ông Đ đủ 20m theo biên bản bàn giao đất, gia đình ông không chấp nhận, vì theo biên bản này thì nhà ông Đ diện tích là 210m^2 mâu thuẫn với GCNQSDĐ, trong khi đó đất nhà ông Đ vẫn đang thừa. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Năm 2016 gia đình ông Đ làm công trình phụ, có bẻ ngói pờ rô xi măng chuồng bò nhà ông, xây lấn sang đất nhà ông phần diện tích 1,5m^2 ông đã yêu cầu chính quyền hòa giải nhiều lần nhưng không đi đến thống nhất. Nay ông Q, bà C có đơn phản tố, yêu cầu ông Đ phải phá dỡ phần bể phốt, nhà tắm đã xây trái phép để trả lại 1,5m^2 diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông (rộng 0,4m dài 3,2m) và xây bức tương rào rộng 0,8m; cao 1,7m cho gia đình ông. nếu không phá bỏ trả lại nguyên trạng ban đầu thì ông Đ phải trả tiền 1,5m đất đã lấn chiếm cho gia đình ông với giá thị trường là 5.000.000đ.

Ý kiến của ông Đ, bà T: Không thống nhất như yêu cầu phản tố của ông Q, bà C vì gia đình ông đang làm bể phốt, công trình phụ trên đất nhà ông bà. Nay ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như ban đầu, yêu cầu ông Q, bà C phải trả lại cho nhà ông 3,85m^2 đất tiếp nối với mái ô văng và nhà vệ sinh, chiều kích thước phía Đông là 0,4m, chiều kích thước phía Tây là 0,3m, bằng 20m chiều dài như biên bản bàn giao đất của xã cho nhà ông.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/06/2018, kết quả xác định như sau:

Diện tích đất của gia đình ông Hoàng Văn Q là 253,9m^2 (chưa trừ 0,17m^2 chồng mái). Cụ thể:

Phía Bắc giáp đường nối ngang các tiểu khu dài 11,60m; phía Nam giáp đất ông Đ có các cạnh dài 6,2m và 5,41m; phía Đông giáp ngõ xóm dài 21,75m; phía Tây giáp ngõ xóm dài 21,90m tính đến mái ô văng.

Diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Đ là 215,4m^2, cụ thể:

Phía Bắc giáp đất ông Q dài theo mái ô văng là 8,64m và cạnh bám nhà vệ sinh dài 2,97m, tổng dài 11,64m; phía Nam giáp rảnh địa mạch dài 10,61m; phía Đông giáp ngõ xóm dài 19,5m; phía Tây giáp ngõ xóm dài 19,52m.

Tại biên bản định giá ngày 20/06/2018:

Theo yêu cầu của ông Đ cho rằng gia đình ông Q, bà C đang lấn chiếm sau khi đo đạc có diện tích là 5,68m^2. Hội đồng định giá 500.000đ/1m^2 x 5,68m^2 = 2.840.000đ.

Do có việc tranh chấp trên, tại bản án số 06/2019/DSST ngày 21/06/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 271 và 273 BLTTDS; Điều 175, 176 BLDS; Điều 166, 170 Luật đất đai; nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ.

1.Buộc ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Đ là 0,17m^2.

ông Q và bà C phải tháo dỡ các công trình nằm trong mái ô văng nhà ông Đ. Điểm bắt đầu tính từ mái ô văng nhà ông Đ chạy về phía Tây có chiều dài chồng mái là 2,44m chiều rộng 0,7cm. Danh giới thửa đất nhà ông Đ được xác định từ các điểm A,B,C,D (có sơ đồ phụ lục bản án kèm theo).

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn Q và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ công trình vệ sinh trả lại cho ông Q bà C 1,5m^2 đất.

3. Ông Q, bà C phải hoàn trả cho ông Đ số tiền chi phí thẩm định là 2.400.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí; tuyên quyền thỏa thuận thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án; tuyên thời hiệu thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau án sơ thẩm xử, ngày 02/7/2019 ông Hoàng Văn Q, và bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị TAND tỉnh Thanh Hóa xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q, bà C vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà C; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và buộc ông Q bà C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông Q, bà C trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét kháng cáo của ông Q, bà C, thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ địa chính của UBND thị trấn VH và GCNQSD đất số H 973272 ngày 22/10/1996 của UBND huyện Thiệu hóa cấp cho ông Hoàng Văn Q thì thửa đất ông Hoàng Văn Q được quyền sử dụng có diện tích 200m^2. Cụ thể về kích thước như sau: Phía Bắc giáp đường (nay là đường nối ngang các tiểu khu) dài 10m; phía Nam giáp ruộng (nay giáp đất ông Đ) dài 10m; phía Đông giáp đường (nay là ngõ xóm) dài 20m; phía Tây giáp ruộng (nay là ngõ xóm) dài 20m.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/06/2018 của Tòa án huyện Thiệu Hóa thì diện tích đất của gia đình ông Hoàng Văn Q đang sử dụng là 253,9m^2 (chưa trừ 0,17m^2 chồng mái ô văng nhà ông Đ). Hiện tại đang thừa diện tích 53,9m^2 so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ.

[2.2] Khu đất ông Đ đang ở hiện nay có nguồn gốc là ông Đ được thừa kế của ông Lê Văn D (bố của ông Đ) theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 15/02/2016 trong gia đình ông Đ.

Theo hồ sơ địa chính của UBND thị trấn VH và GCNQSDĐ số R042939 ngày 19/8/2000 của UBND huyện Thiệu hóa cấp cho ông Lê Văn D (bố của ông Đ) được quyền sử dụng 200m^2 đất ở nhưng không có sơ đồ khu đất cụ thể.

[2.3] Biên bản bàn giao đất ngày 05/03/2000 của UBND xã TH(nay là UBND thị trấn VH, huyện Thiệu Hóa) do sai sót về kích thước không đúng với diện tích ghi trong GCNQSDĐ của ông D nên đã bị hủy.

[2.4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/06/2018 của Tòa án huyện Thiệu Hóa thì diện tích đất của hộ ông Lê Văn Đ đang sử dụng là 215,4m^2. Hiện tại đang thừa diện tích 15,4m^2 so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ.

[2.5] Phần đất giáp ranh 02 hộ đang tranh chấp là phía Nam thửa đất nhà ông Q, tức phía Bắc thửa đất nhà ông Đ.

[3] Gia đình ông Q, bà C được giao đất, xây dựng nhà ở trước gia đình ông D (nay là ông Đ). Gia đình ông D được nhà nước giao đất sau và đã làm nhà kiên cố ở ổn định trên diện tích đất trên. Từ khi làm nhà, hai bên gia đình không có tranh chấp gì. Đến năm 2016 khi ông Đ được tiếp quản đất của ông D để lại, có làm thêm nhà vệ sinh và công trình phụ thì hai bên xảy ra tranh chấp.

[4] Năm 2000, gia đình nhà ông D làm móng, năm 2003 xây nhà và các công trình trên đất, ông Q, bà C không có ý kiến gì. Năm 2005 gia đình bà C, ông Q làm chuồng bò, gia đình ông D cũng không có ý kiến hay thắc mắc gì. Ranh giới đất ở giữa hai nhà được xác định là từ mái ô văng nhà ông Đ trở về phía Nam là đất nhà ông Đ.

[5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/06/2018 của Tòa án huyện Thiệu Hóa thì mái chuồng bò nhà bà C, ông Q làm sau nhưng đã làm dưới mái đua ra của nhà ông D với kích thước chiều rộng là 0,7cm chiều dài là 2,44m,

có diện tích là 0,17m^2**.**Vì vậy, bản án sơ thẩm buộc ông Q, bà C phải tháo dỡ các công trình nằm trong phần ô văng nhà ông Đ, trả lại 0,17m^2 đất cho gia đình ông Đ là có căn cứ.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông Q yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ các công trình để trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình ông bà 1,5m^2 (rộng 0.4m dài 3,2 m) đồng thời xây hoàn toàn lại bức tường rào rộng 0,8 m cao 1,7m cho gia đình ông bà thì phần đất này nằm ngoài cạnh 20m phía Tây theo chiều dài Đông-Tây của thửa đất và hiện tại diện tích đất thực tế của gia đình ông Q, bà C đang sử dụng còn thừa nhiều so với GCNQSDĐ. Vì vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Q, bà C là có căn cứ.

[7] Đối với chi phí thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của ông Bốn, bà C không được chấp nhận nên ông Q, bà C phải chịu và phải hoàn trả cho ông Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.400.000đ là có căn cứ.

[8] Về án phí: Kháng cáo của ông Q, bà C không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị C;

Giữ nguyên Bản án số 06/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa.

Áp dụng: Điều 26, Khoản 1 Điều 148 BLTTDS; Điều 175, 176 BLDS; Điều 166, 170 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

1.Buộc ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Đ có kích thước chiều rộng là 0,7cm, chiều dài là 2,44m, có diện tích là 0,17m^2 và tháo dỡ các công trình nằm trong mái ô văng nhà ông Đ. Điểm bắt đầu tính từ mái ô văng nhà ông Đ chạy về phía Tây có chiều dài chồng mái là 2,44m chiều sâu 0,7cm. Ranh giới thửa đất nhà ông Đ được xác định từ các điểm A,B,C,D (có phụ lục sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Hoàng Văn Q và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ công trình vệ sinh trả lại cho ông bà 1,5m^2 đất.

3. Ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị C phải hoàn trả cho ông Lê Văn Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.400.000đ.

4. ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông bà đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2017/0005514 ngày 02/4/2019 của Chi cục THA huyện Thiệu Hóa.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN–CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Dung **Lê Thu Hương** **Dương Xuân Tuấn**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- TAND huyện Thiệu Hóa;
- VKSND huyện Thiệu Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh hóa;
- Các đương sự;
- Cơ quanTHADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Dương Xuân Tuấn