

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 50/2023/DSPT

Ngày: 21/4/2023

“V/v: T.C quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 97/2023/TLPT-DS ngày 07/3/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 08/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2023/QĐ - PT ngày 11/4/2023.

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn Ph, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984 (có mặt).

Trú tại: Thôn Ph, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 21, diện tích 94,5m² (gọi tắt là thửa 184) tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là của bố mẹ ông Nguyễn Văn S để lại cho ông đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy CNQSDĐ ngày 30/6/2009.

Năm 2009, vợ chồng ông có xây 01 điện thờ trên đất và có chừa lại phía sau điện một phần đất có chiều dài 6,99m, chiều rộng khoảng 0,2m, diện tích khoảng 1,4m² để làm rãnh thoát nước.

Cạnh thửa đất của vợ chồng ông ở hướng Bắc là thửa đất của chị Nguyễn Thị Th. Khoảng năm 2017, chị Th xây 01 ngôi nhà 2 tầng phía trên lợp tôn. Khi xây chị Th đã xây tường cao hơn 02m trên phần rãnh nước của gia đình ông chừa lại và lợp tôn che kín phần rãnh nước chảy của gia đình ông. Phần diện tích chị Th xây lấn của gia đình ông có chiều dài khoảng 1,5m, chiều rộng khoảng 0,2m, diện tích khoảng 0,3m² làm ảnh hưởng đến rãnh nước chảy, làm nước không thoát được.

Tháng 8/2021, vợ chồng ông phát hiện chị Th xây tường lấn chiếm sang phần đất gia đình ông chừa lại để làm rãnh thoát nước. Ông đã làm đơn đề nghị địa phương giải quyết. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay vợ chồng ông yêu cầu chị Th phải tháo dỡ bức tường gạch cao khoảng 2m và tháo dỡ phần mái tôn để trả lại cho vợ chồng ông phần đất lấn chiếm có chiều dài khoảng 1,5m, chiều rộng khoảng 0,2m, diện tích 0,3m² tại hướng Bắc của vợ chồng ông.

Ông yêu cầu chị Thuỷ phải chặt bỏ phần tai tường có chiều dài khoảng 7m, chiều rộng khoảng 0,1m, diện tích 0,7m² để trả lại khoảng không gian cho vợ chồng ông.

Phía bị đơn là chị Nguyễn Thị Th trình bày:

Thửa đất số 215, tờ bản đồ 21, diện tích 87,5m² (gọi tắt là thửa 215) tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong có nguồn gốc là của cha ông để lại cho bố chị, bố chị đã tặng cho chị. Thửa đất trên đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị ngày 17/9/2015.

Giáp thửa đất của chị về hướng Nam là thửa đất của vợ chồng ông S, bà D. Năm 2016, chị đã xây 01 ngôi nhà 2 tầng trên diện tích đất bố chị đã tặng cho chị. Ông S, bà D cho rằng chị xây tường trên phần rãnh nước của gia đình ông S lấn sang đất của vợ chồng ông S 0,3m² là không đúng vì chị xây nhà đúng với diện tích đất của mình. Gia đình ông S không có rãnh nước chảy.

Nay ông S, bà D yêu cầu chị phải tháo dỡ bức tường gạch cao khoảng 2m và tháo dỡ phần mái tôn để trả lại cho vợ chồng ông phần đất lấn chiếm có chiều dài khoảng 1,5m, chiều rộng khoảng 0,2m, diện tích 0,3m² và yêu cầu chị phải chặt bỏ phần tai tường có chiều dài khoảng 7m, chiều rộng khoảng 0,1m, diện tích 0,7m² chị không đồng ý vì chị không lấn sang phần đất của ông S.

Ngày 09/12/2022, Tòa án đã về thẩm định tại chỗ và đo đạc hai thửa đất thì chị được biết vợ chồng ông S lấn sang phần đất của chị là 0,2m².

Ngày 21/12/2022, chị có đơn yêu cầu phản tố. Chị yêu cầu vợ chồng ông S, bà D phải trả cho chị 0,2m² đất tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong. Diện tích đất này nằm tại hướng Nam thửa đất của chị.

Từ nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ điều 158, 160, 163, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 235, 264, 266, 147, 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D yêu cầu chị Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ bức tường gạch cao 2,2m, dài 0,2m và tháo dỡ phần mái tôn có chiều dài 1,5m, chiều rộng 0,2m, diện tích 0,3m² tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D yêu cầu chị Nguyễn Thị Th phải chặt bỏ phần tai tường có chiều dài 7m, chiều rộng 06cm, diện tích 0,7m².

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Th yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D phải trả 0,2m² tại thôn Phong Xá, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/02/2023 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D đã làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án không đồng ý với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong vì số liệu đo đạc phục vụ cho việc xét xử sơ thẩm không đúng với thực tế. Ông bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc chị Th phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn đồng ý trả lại nguyên đơn diện tích đất xây tường sang và yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ phần tường xây sang phần gia đình mình.

Nguyên đơn đồng ý với yêu cầu của bị đơn.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể, ông S và bà D tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của chị Th để trả lại chị Th phần đất 0,2m² và phía chị Th tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần đất của ông S bà D để trả lại cho ông S, bà D 0,02m². Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu 23.500.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh 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; Thư ký phiên tòa; 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 đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên chấp nhận để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D đang tranh chấp: Thửa đất số 317, tờ bản đồ 01, diện tích 418,0m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2002 là thửa số 64, tờ bản đồ 21, diện tích 427,9m²) tại Phong Xá, Đông Phong, Yên Phong có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn An đã được UBND huyện Yên Phong cấp GCNQSDĐ ngày 11/11/2001 cho hộ ông An. Năm 2009, thửa đất trên được tách thành 3 thửa, cụ thể:

+ Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 21, diện tích 94,5m² tặng cho ông Nguyễn Văn S đã được UBND huyện Yên Phong cấp GCNQSDĐ ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn S. Năm 2009, vợ chồng ông S xây 01 điện thờ trên đất.

+ Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 21, diện tích 99,0m² tặng cho ông Nguyễn Văn Thủy đã được UBND huyện Yên Phong cấp GCNQSDĐ ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn Thủy. Ông Thủy đã xây nhà 3 tầng kiên cố trên đất.

+ Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 21, diện tích 234,4m² tặng cho ông Nguyễn Văn Dỹ. Ông Dỹ cũng đã xây nhà 3 tầng kiên cố và công trình phụ trên đất.

[2.2] Thửa đất số 240, tờ bản đồ 01, diện tích 167m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2002 là thửa số 61, tờ bản đồ 21, diện tích 173,0m²) tại Phong Xá, Đông Phong, Yên Phong có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Thành đã được UBND huyện Yên Phong cấp GCNQSDĐ ngày 16/12/2001 cho hộ ông Thành. Năm 2015, thửa đất trên được tách thành 2 thửa, cụ thể:

+ Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 21, diện tích 87,5m² tặng cho chị Thủy, đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 17/9/2015 cho chị Thủy. Năm 2016, chị Thủy xây 01 ngôi nhà 2 tầng trên đất.

+ Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 21, diện tích 85,5m², đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 17/9/2015 cho ông Thành.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và bản trích đo hiện trạng của hai thửa đất thì thấy:

- Về diện tích: Hiện tại thửa đất số 184 có diện tích 100,1m²; thửa đất số 215 có diện tích 87,8m².

- Về phần giáp ranh giữa thửa 184 và thửa 215 có sự chồng lấn, cụ thể:

- + Thửa 184 của vợ chồng ông S đã lấn sang thửa 215 của chị Thuỷ là 0,2m².

- + Thửa 215 của chị Thuỷ đã lấn sang thửa 184 của vợ chồng ông S là 0,02m².

- + Bức tường gạch do chị Th xây cao 2,2m, dài 20cm.

- + Phần tai tường nhà chị Th chiều dài 7m, chiều rộng 06cm.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất của cả hai gia đình thể hiện:

- Về diện tích theo bản đồ năm 2002: Thửa đất số 184 có diện tích 94,5m²; thửa đất số 215 có diện tích 87,5m².

- Về diện tích theo hiện trạng sử dụng: Thửa đất số 184 có diện tích 103,2m²; thửa đất số 215 có diện tích 86,5m².

- Về phần diện tích tranh chấp giữa thửa đất số 184 và thửa đất số 215 được giới hạn bởi các điểm a, b,c,d,e,f kích thước cạnh chi tiết (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất kèm theo) thể hiện:

- + Thửa đất số 184 của vợ chồng ông S có sử dụng sang phần đất của thửa đất số 215 của chị Th với diện tích 0,18m² phần giáp đất của thửa số 183 và thửa số 216.

- + Thửa đất số 215 của chị Thuỷ đã lấn sang thửa 184 của vợ chồng ông S là 0,002m².

- + Bức tường gạch do chị Th xây cao 2,2m, dài 20cm.

- + Phần tai tường nhà chị Th chiều dài 7m, chiều rộng 06cm.

Xét việc hai công ty dịch vụ đo đạc đo hiện trạng phần đất có tranh chấp này có sự khác nhau về kích thước sử dụng nhưng sự sai số đó là không đáng kể vẫn trong phạm vi cho phép nên hơn nữa cả nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa đều đồng ý với kết quả đo đạc trên nên vẫn được chấp nhận.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án.

Xem xét kháng cáo của ông S và bà D Hội đồng xét xử thấy tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể, ông S và bà D tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của chị Th để trả lại chị Th phần đất 0,18m² và phía chị Th tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần đất của ông S bà D để trả lại cho ông S bà D 0,02m². Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu 23.500.000đ. Xét thấy, sự thỏa

thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên cần chấp nhận sự thỏa thuận này của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D phải chi án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 160, 163, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, sửa bản án sơ thẩm xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị D tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của chị Nguyễn Thị Th để trả lại chị Th phần đất 0,18m² và phía chị Nguyễn Thị Th tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần đất của ông Nguyễn Văn S bà Nguyễn Thị D để trả lại cho ông S bà D 0,02m²

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D phải chịu 23.500.000đ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. (Xác nhận ông S và bà D đã nộp đủ).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm. Xác nhận ông S, bà D đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại các biên lai số AA/2021/0004164 ngày 06/12/2021; AA/2021/0004597 ngày 15/02/2023; AA/2021/0004596 ngày 15/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong. Ông S, bà D đã nộp đủ tiền án phí.

Chị Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận chị Th đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 004557 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong. Chị Thuỷ đã nộp đủ tiền án phí.

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

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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Các đương sự;
- TAND huyện Yên Phong;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện Yên Phong
- Lưu HS, VP

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam