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

Bản án số: 67/2018/DS-PT
Ngày 11/9/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền
Các thẩm phán: Ông Thân Quốc Hùng
Ông Nguyễn Gia Lương

-Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2018/TLPT-DS ngày 24/7/2018, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2018/QĐ-PT ngày 01/8/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 80/2018/QĐ-PT ngày 28/8/2018 giữa:

-***Nguyên đơn:*** Ông Thạch Văn Q, sinh năm 1965 (vắng mặt)
Địa chỉ: số 216, đường H, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang

-*Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:* Ông Phạm Hồng N, sinh năm 1966; Địa chỉ: xóm 1, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 14/4/2017; ông N vắng mặt).

-*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Q:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1983, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

-Bị đơn: Anh Cao Tiến D, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: số 218, đường H, thị trấn V, huyện L, Bắc Giang.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Hoàng Thị Bích L, bà Ong Thị T - Luật sư thuộc văn phòng Luật sư H - Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (bà L có mặt, bà T vắng mặt).

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị C, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Anh Thạch Văn C, sinh năm 1991 (vắng mặt)

3. Chị Thạch Phương T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Đều cư trú: số 216, đường H, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang

4. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1984 (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Ủy quyền cho anh Cao Tiến D (văn bản ủy quyền ngày 03/10/2017)

Đều cư trú: số 218, đường H, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang (anh D có mặt)

6.Chị Cao Thị Phương N, sinh năm 1963 (vắng mặt)

7.Bà Cao Thị Thu P, sinh năm 1969 (vắng mặt)

8.Chị Cao Thanh H, sinh năm 1976 (vắng mặt)

9.Anh Cao C, sinh năm 1977 (vắng mặt)

10.Anh Cao Quý H, sinh năm 1971 (vắng mặt)

11.Chị Trần Thị H, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Đều ở tại địa chỉ: Phố V, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

12.Bà Cao Thị L, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 07, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

13.Bà Cao Thị N, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 15, khu 5B, phường Q, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh (vắng mặt)

14.UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang, do ông Nghiêm Phú S - Phó Trưởng Phòng TNMT huyện L đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

-Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Thạch Văn Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là ông Thạch Văn Q và đại diện theo ủy quyền của ông Q trình bầy:

Bố mẹ ông Q và ông Q đã ở ổn định trên phần đất hiện nay từ khi ông còn nhỏ. Năm 2002 ông Q nhận chuyển nhượng lại đất của anh trai là ông S và ở từ đó đến nay, nhưng đến năm 2014 hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất và rãnh thoát nước chung giữa 02 nhà: Từ những năm 1965 mẹ ông đã quản lý, sử dụng diện tích đất mà ông hiện đang sử dụng. Còn hộ nhà bà M thì đến năm 1975 mới được nhà nước giao diện tích đất hiện nay anh D đang quản lý sử dụng. Khoảng năm 1982 mẹ ông và bà M có xây nhà và hai hộ có chừa một phần diện tích làm rãnh thoát nước chung sử dụng từ đó đến đầu năm 2017. Năm 1990 gia đình nhà ông xây dựng nhà theo chỉ giới cũ vẫn để lại rãnh thoát nước chung và nhà ông có đặt một ống thoát nước sinh hoạt của gia đình ra rãnh thoát nước đó. Năm 2002 gia đình nhà bà M có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) cấp cả phần diện tích là rãnh thoát nước chung giữa 02 nhà. Năm 2005 bà M và các con bà M lấn chiếm vi phạm rãnh thoát nước, bà Nguyễn Thị X là mẹ ông Q có đơn đề nghị thị trấn Vôi giải quyết. Đầu năm 2017 anh Cao Tiến D được hưởng thừa kế của bà M, tháng 3/2017 anh D phá nhà cũ xây nhà mới đã xây dựng cả phần diện tích đất là rãnh thoát nước chung giữa hai hộ làm cho hộ ông Q không thoát nước vệ sinh được nữa.

Khi gia đình nhà bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà M làm thủ tục tặng cho anh D quyền sử dụng đất thì gia đình ông Q không được biết.

Khi nhà anh D xây dựng nhà mới thì phần chân móng đã xây sát với nhà của ông Q. Còn phần trên móng thì có chừa chỗ hẹp nhất khoảng 05cm chiều rộng chạy dài hết đất, nhưng nước nhà ông Q không thoát được.

Khi anh D xây nhà thì có nói phần đất là rãnh thoát nước trước kia hai gia đình sử dụng là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà anh D. Anh D có bảo gia đình ông Q là cho đặt nhờ ống thoát nước nhưng phải làm bản cam kết là để nhờ ống thoát nước chảy qua nhà anh D.

Trên phần đất nhà anh D xây dựng (trong đó có diện tích rãnh thoát nước) thì hiện nay đang hoàn thiện nhà kiên cố 02 tầng.

Về căn cứ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M: Năm 1978, 1979 hộ bà M chỉ được cấp diện tích đất là 110 m^2 đất ở và 70m^2 đất hành lang giao thông. Đến năm 1993 hộ bà M cũng được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất như trên (khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là 110 m^2 đất ở và 70 m^2 đất hành lang giao thông). Đến tháng 04/2002 hộ bà M lại được cấp 203,1 m^2 trong đó có 144,1 m^2 đất ở còn lại là đất hành lang giao thông. Năm 2002 thì cấp cả diện tích đất là rãnh thoát nước chung giữa hai nhà.

Còn đối với căn cứ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh D là do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M sai nên bà M tặng cho anh D và cấp cho hộ anh D cũng bị sai.

Nay ông Thạch Văn Q khởi kiện yêu cầu:

1.Yêu cầu tuyên bố rãnh thoát nước giữa hai gia đình nhà ông Q và anh D là rãnh thoát nước chung.

2.Yêu cầu nhà anh D phải trả lại diện tích đất 10 cm chiều rộng khi làm nhà để làm rãnh thoát nước; Yêu cầu nhà anh D tháo rỡ công trình để trả lại 10cm chiều rộng làm rãnh thoát nước cho nhà ông Q.

3.Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình anh D và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà M. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M (là mẹ anh D) sau đó tặng cho anh D thì cấp cả vào phần diện tích đất là rãnh thoát nước chung giữa hai hộ gia đình.

Bị đơn anh Cao Tiến D trình bầy:

Về nguồn gốc đất của gia đình anh đang ở là của mẹ anh bà Nguyễn Thị M được Nhà nước cấp đền bù, bồi thường, năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó diện tích được cấp bao nhiêu anh không nhớ. Năm 2002 diện tích mẹ anh được cấp trước khi cho anh là 144,1m^2 (đã trừ đi hành lang giao thông khoảng 60m^2) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30. Năm 2016 mẹ anh làm thủ tục tặng cho anh diện tích 72m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 230, tờ bản đồ số 30.

Quá trình sử dụng đất khoảng năm 1988 mẹ anh có xây dựng nhà cấp 4 lợp ngói, khi xây dựng có chừa một phần đất làm rọt ranh, lúc đó nhà ông Q cũng làm rãnh thoát nước chẩy qua nhà anh, phần diện tích làm rọt ranh nằm trong phần đất gia đình nhà anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/12/2000 (xác định theo hiện trạng sử dụng đất) có chữ ký của bà X và chị N (là vợ anh S là chủ sử dụng đất lúc đó và là người đã chuyển nhượng lại đất cho ông Q) thể hiện thửa đất số 09 của gia đình anh có diện tích 203,1m^2.

Năm 2005 khi bà X mẹ ông Q có đơn đề nghị UBND thị trấn Vôi giải quyết về rãnh thoát nước giữa nhà anh và nhà ông Q thì UBND thị trấn Vôi có trả lời phần giáp đất giữa nhà ông Q với nhà mẹ anh không có rãnh thoát nước chung, trên bản đồ cũng không có rãnh thoát nước chung giữa 02 nhà.

Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất do UBND thị trấn Vôi lập ngày 24/04/2017 thì cũng thể hiện "Qua kiểm tra hồ sơ địa chính UBND quản lý, qua biên bản ký giáp ranh giữa 02 hộ thì không tồn tại thể hiện rãnh thoát".

Sau khi được mẹ anh cho đất anh có phá nhà cấp 4 và xây dựng nhà kiên cố, khi xây nhà phần móng anh làm hết diện tích đất của nhà anh còn phần tường thì anh có chừa lại khoảng 5 đến 10cm bề ngang đất của gia đình nhà anh kéo dài hết đất phần giáp đất nhà ông Q. Hiện nay bên cạnh nhà ông Q vẫn có một lối đi chung của các hộ gia đình trong xóm, trước kia có thời gian nhà ông Q cho nước chẩy qua lối đi chung đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì anh không đồng ý. Vì đây không phải rãnh thoát nước chung giữa 02 gia đình mà đây là diện tích đất của gia đình anh và việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà M mẹ anh và sau này mẹ anh tặng cho anh em anh và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh là đúng theo quy định của pháp luật, anh không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị C trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tại địa chỉ 216 đường H, thị trấn V hiện nay gia đình bà ở: Đất có nguồn gốc của bố mẹ bà, khoảng năm 1980 thì bố mẹ bà cho anh trai bà là Thạch Văn S ở, lúc đó là nhà cấp 4, đến khoảng năm 1990 thì mẹ bà làm nhà trần 01 tầng cho vợ chồng anh S ở. Đến khoảng năm 2002 thì gia đình nhà anh S sang Đức sinh sống thì có để lại nhà đất cho vợ chồng bà. Năm 1994 gia đình bà đã làm cửa hàng trước đất anh S ở để bán hàng. Đến năm 2002 thì mới chuyển đến ở. Năm 2013 thì anh S làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng bà, năm 2014 thì vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích 73,8m^2.

Về rãnh thoát nước giữa nhà bà và nhà anh D có từ thời điểm khoảng năm 1980, các gia đình cùng sử dụng chung rãnh thoát nước này, cả nhà bà M (mẹ anh D). Giáp với rãnh thoát nước thì nhà bà M làm nhà ở lợp ngói.

Năm 1993 thì gia đình bà M (mẹ anh D) có làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích bao nhiêu bà không được biết. Vì khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận và ký giáp ranh giữa các nhà thì vợ anh S là chị Nguyễn Thị N ký, lúc đó chỉ quan tâm đến diện tích đất của gia đình nhà mình đủ còn diện tích nhà bà M bao nhiêu thì không để ý.

Sau đó các hộ gia đình vẫn sử dụng ổn định rãnh thoát nước đó, diện tích rãnh thoát nước chỗ bé nhất khoảng 20cm, chỗ to nhất khoảng 50cm. Rãnh thoát nước đó dùng để thoát nước cho nhà bố mẹ bà, nhà bà.

Hiện nay phần giáp với rãnh thoát nước bà M đã cho vợ chồng anh D, vợ chồng anh D đã được cấp GCNQSĐ đất, tháng 4/2017 anh D phá nhà cấp 4 xây nhà tầng, anh D làm nhà trên cả phần rãnh thoát nước, lúc đó thì bà biết bà M được cấp GCNQSD đất cả phần diện tích làm rãnh thoát nước chung của các gia đình và sau đó cấp lại cho nhà anh D. Hiện nay diện tích cụ thể: năm 1993 là 110m^2 đất ở và 70m^2 đất hành lang, đến nay diện tích đất 203,1m^2, trong đó là 144,1 m^2 đất ở và 59 m^2 đất hành lang.

Hiện nay anh D đã xây dựng xong tầng 2, chân móng áp sát tường gia đình nhà bà (xây lên toàn bộ phần rãnh thoát nước), hiện nay gia đình bà và nhà mẹ bà không có chỗ nào để thoát nước.

Nay bà đề nghị: Tòa án tuyên bố rãnh thoát nước giữa gia đình bà và gia đình nhà anh D là rãnh thoát nước chung, mỗi bên có quyền đối với ½ rãnh thoát nước

này, cụ thể là 10cm, gia đình nhà anh D phải để lại 10cm làm rãnh thoát nước khi xây nhà; hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho gia đình anh Cao Tiến D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu H trình bày:

Chị đồng ý với lời khai của anh D. Do điều kiện công việc chị xin được vắng mặt trong toàn bộ vụ án, mọi ý kiến, quan điểm của chị sẽ được anh D trình bày tại tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý và yêu cầu làm bản tự khai nhưng bà M không có lời khai gửi cho Tòa án, bà M ủy quyền cho anh Cao Tiến D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Thạch Phương T và anh Thạch Văn C trình bày:

Về diện tích rãnh thoát nước chung giữa gia đình anh, chị với gia đình nhà ông Cao Tiến D đã có từ lâu đời, khi bố mẹ các anh, chị nhận chuyển nhượng đất tại địa chỉ 216, đường H, thị trấn V lúc đó anh, chị vẫn còn nhỏ và không có công sức đóng góp gì. Hiện nay do điều kiện công việc anh, chị từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Cao C, chị Cao Thanh H, anh Cao Quý H, chị Trần Thị H,chị Cao Thị N, chị Cao Thị Thu P, chị Cao Thị L, chị Cao Ngọc P đều có ý kiến:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Q, vì: Diện tích 10cm chiều rộng, chiều dài hết đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của mẹ của các anh chị. Nay đã cho anh Cao Tiến D, diện tích này đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận, việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà M sau này cấp cho anh Cao Tiến D là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho mẹ các anh, chị và của anh Cao Tiến D, các anh, chị đồng ý với các ý kiến của anh D đã trình bày tại Tòa án. Do điều kiện công việc các anh, chị xin từ chối tiến hành hòa giải và xin vắng mặt tại các phiên họp xét công khai chứng cứ, các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên Ủy ban nhân dân huyện L do ông Nghiêm Phú S đại diện theo ủy quyền có ý kiến:

Về nguồn gốc sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Thạch Văn Q: Theo bản đồ thị trấn V đo đạc năm 2000 đất ở của ông Thạch Văn S (nay đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Thạch Văn Q) thể hiện tại thửa đất số 06, tờ bản đố số 30, diện tích 104,8 m^2, ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định không tranh chấp, trên bản đồ không thể hiện rãnh thoát nước chung giữa nhà ông Thạch Văn S và nhà bà Nguyễn Thị M, ngày 04/04/2002 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Thạch Văn S diện tích 73,8m^2. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Thạch Văn S theo đúng quy định của luật đất đai

năm 1993. Năm 2014 hộ ông Thạch Văn Q nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Thạch Văn S theo đúng ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngày 23/09/2014 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Thạch Văn Q thửa đất số 6, diện tích 73,8m^2, tờ bản đồ số 30.

Về nguồn gốc sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Cao Tiến D: Theo bản đồ thị trấn Vôi đo đạc năm 2000 đất ở của hộ bà Nguyễn Thị M (bà M là mẹ anh Cao Tiến D) thể hiện tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định không tranh chấp, trên bản đồ không thể hiện rãnh thoát nước chung giữa nhà ông Thạch Văn S và nhà bà Nguyễn Thị M. Ngày 05/4/2002 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị M diện tích 144,1m^2, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà M theo đúng quy định của pháp luật. Năm 2016 anh D nhận tặng cho QSD đất của bà Nguyễn Thị M theo đúng ranh giới, mốc giới thửa đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Việc diện tích đất của nhà bà M năm 1993 khác so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2002 là do, thời điểm trước năm 2000 việc đo vẽ bằng tay và mốc giới đất chưa xác định rõ ràng cụ thể, đến năm 2000 thì tiến hành đo đạc bằng máy, các hộ trực tiếp chỉ mốc giới nên diện tích có sự khác nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Q: Thực tế việc sử dụng đất của hộ ông Thạch Văn Q và hộ ông Cao Tiến D sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng theo diện tích đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất, phần diện tích giáp ranh giữa 02 nhà đã xây dựng kiên cố.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Cao Tiến D, bà Nguyễn Thị M: Ngày 05/4/2002 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị M diện tích 144,1m^2, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà M theo đúng quy định của pháp luật. Năm 2016 hộ anh Cao Tiến D nhận tặng cho QSD đất của bà Nguyễn Thị M theo đúng ranh giới, mốc giới thửa đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Do đó việc ông Thạch Văn Q đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Cao Tiến D, bà Nguyễn Thị M là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét, giải quyết theo hướng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất mà các hộ sử dụng thực tế mà đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 08/11/2017 Hội đồng định giá tài sản cụ thể như sau:

-Trên diện tích đất tranh chấp có 01 bức tường xây 10 của nhà 02 tầng có chiều dài 16,99m, cao 8m, rộng 0,1m, giá trị công trình trên phần đất tranh chấp là: (16,99m x0,1m) x 02 tầng = 3,4m^2 x 2.850.000đồng = 9.690.000đồng.

-Đất ở trị giá 10.000.000đồng/m^2

-Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp khi xây dựng nhà anh D vẫn để một khe hở chỗ hẹp nhất khoảng 6cm, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Ngày 08/11/2017 Công ty cổ phần kỹ thuật công nghệ và trắc địa bản đồ Đài Bắc đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất tranh chấp có sự chứng kiến của Tòa án, đại diện cho nguyên đơn, bị đơn. Kết quả đo đạc xác định diện tích đất các bên có tranh chấp hiện nay đang sử dụng so với bản đồ năm 2000 thì vẫn nguyên hiện trạng không có thay đổi, diện tích đất ông Q cho rằng có tranh chấp 3.76m^2, sau khi có kết quả đo đạc Tòa án đã tống đạt kết quả cho các đương sự không ai có ý kiến về kết quả đo đạc.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không hòa giải được với nhau.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 189; Điều 250; Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều khoản 16 Điều 3; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai năm 2014; khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1, 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Xử:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Q đối với anh Cao Tiến D, cụ thể:

1.Yêu cầu tuyên bố rãnh thoát nước giữa hai gia đình nhà ông Q và anh D là rãnh thoát nước chung.

2.Yêu cầu nhà anh D phải trả lại diện tích đất 10 cm chiều rộng khi làm nhà để làm rãnh thoát nước; Yêu cầu nhà anh D tháo rỡ công trình để trả lại 10cm chiều rộng làm rãnh thoát nước cho nhà ông Q.

3.Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U:907181, cấp ngày 05/04/2002 do UDND huyện L cấp cho hộ gia đình nhà bà Nguyễn Thị M và đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số CE 760380, cấp ngày 29/12/2016 do UBND huyện L đã cấp cho cấp cho ông Cao Tiến D.

-Về chi phí tố tụng: Ông Thạch Văn Q phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá, thẩm định và 6.000.000 đồng tiền đo vẽ, xác nhận ông Thạch Văn Q đã thanh toán xong số tiền trên.

-Về án phí: Ông Thạch Văn Q phải chịu 1.880.000 đồng án phí DSST, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng ông Q đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0002383 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang, ông Thạch Văn Q còn phải nộp thêm số tiền án phí 1.280.000đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 18/5/2018 ông Thạch Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án, ngày 24/5/2018 ông Q nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Ông Q kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Lý do: Bản án sơ thẩm xử chưa khách quan, không đúng thực tế, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông, không xem xét nguồn gốc hình thành thực tế sử dụng rãnh nước, phiên tòa không có sự tham gia của đại diện UBND huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Thạch Văn Q ủy quyền cho ông Phạm Hồng N vắng mặt không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Do vắng mặt nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q trình bầy: Ông Q kháng cáo đề nghị tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Q và người đại diện ủy quyền của ông Q là ông N đều vắng. Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì không thu thập tài liệu chứng cứ trước thời điểm năm 2002, Tòa sơ thẩm chỉ thu thập tài liệu hiện tại; ông Q đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà M và hộ anh D nên UBND huyện L phải là người bị kiện không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh D trình bầy: Không đồng ý với kháng cáo của ông Q và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Q hủy bản án sơ thẩm với lý do thu thập chứng cứ không đầy đủ và xác định UBND huyện L là người bị kiện vì Tòa sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, nếu không đầy đủ thì Tòa phúc thẩm có thể khắc phục thu thập bổ sung, đây là vụ án hủy quyết định cá biệt, UBND huyện L đã tham gia tố tụng và có ý kiến trả lời bằng văn bản thể hiện rõ nguồn gốc đất và việc cấp giấy CNQSD đất cho bà M và anh D là đúng trình tự thủ tục và Tòa xét thấy không phải hủy GCNQSD đất nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Q.

Anh Cao Tiến D trình bầy: Anh không đồng ý kháng cáo của ông Q và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho ông Q và nhất trí trình bầy và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho anh. Gia đình anh trước đây ở có làm nhà cấp 4 lợp ngói, có chừa một phần đất làm giọt gianh thoát nước, nhà ông Q cũng làm rãnh thoát nước chẩy qua nhà anh, phần diện tích làm giọt gianh nằm trong phần đất gia đình nhà anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 anh xây nhà trên nền nhà cấp 4 và đúng ranh giới được cấp. Gia đình ông Q vẫn có đường thoát nước khác. Trước đây, bà Xuân mẹ ông Q có đơn khiếu nại, UBND thị trấn Vôi đã hòa giải năm 2005 đều không thể hiện không có rãnh nước mà thông báo trả lời đơn của UBND thị trấn Vôi yêu cầu hai hộ có trách nhiệm làm đường

thoát nước thải sinh hoạt theo đúng quy định. Hiện nay gia đình anh xây nhà cho ông thoát nước chảy ngầm qua đất và tất cả các hộ đều phải làm ống thoát nước ngầm chảy về trước. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q buộc gia đình anh bớt đất để làm rãnh thoát nước và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình anh, gia đình anh diện tích sử dụng khi đo đạc đúng với diện tích được cấp. Nhà ông Q vẫn có đường thoát nước khác.

Bà Đào Thị C trình bầy: Khi anh D xây nhà gia đình bà đề nghị cho đặt ống thoát nước rộng 10cm; anh D chỉ cho đặt loại ống 7cm. Sau đó thì không cho đặt. Rãnh thoát nước này trước đây của ba hộ chảy qua. Từ khi anh D xây nhà nước không thoát được nên gia đình bà không ở được. Diện tích đất của bà M năm 1993 là 144 m^2, đến nay diện tích đất 203,1m^2. Diện tích đất cấp không đúng, tăng lên. Bà đề nghị gia đình anh D phải trả lại rãnh thoát nước rộng 10cm và dài hết đất là 13m. Vì rãnh thoát nước sử dụng chung từ năm 1980, gia đình bà thừa đất là do đo sang đất bà X. Bà đề nghị tòa xem xét vì nhiều lần hòa giải đều thể hiện có rãnh thoát nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn; Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyên đơn ủy quyền và người được ủy quyền có đơn xin vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: một số từ chối tham gia tố tung, một số xin vắng mặt. Như vậy, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà; Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát và sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Nguyên đơn ông Q ủy quyền cho ông Phạm Hồng N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Q đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất nhà anh Cao Tiến D đang quản lý sử dụng. Gia đình nhà bà M mẹ anh D sử dụng ổn định từ trước năm 1978, khoảng năm 1978 gia đình nhà bà M có làm nhà cấp 4 và chừa một phần diện tích làm giọt gianh cho nước chảy. Năm 2002 bà M được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích144,1m^2 cấp cả phần diện tích gia đình đã làm giọt gianh. Năm 2016 gia đình nhà bà M đã tặng cho vợ chồng anh D diện tích 72m^2 (phần đất giáp với nhà ông Q). Năm 2017 anh D phá nhà cấp 4 để xây dựng nhà kiên cố trên cả phần diện tích trước kia sử dụng làm rãnh thoát nước nhưng có chừa lại diện tích chỗ hẹp nhất khoảng 6cm (phần đất giáp với nhà ông Q).

Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Thạch Văn Q, bố mẹ ông Q đã sử dụng diện tích đất này từ khoản năm 1965, sau đó bố mẹ ông Q đã chuyển cho ông Thạch Văn S, năm 2002 UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Thạch Văn S diện tích 73,8m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì hộ gia đình ông S không có ý kiến năm 2014 hộ ông Thạch Văn S chuyển nhượng cho hộ ông Thạch Văn Q theo đúng gianh giới, mốc giới thửa đất với diện tích 73,8m^2.

Căn cứ nguồn gốc đất và các tài liệu có trong hồ sơ thì thấy năm 2005 giữa hai gia đình đã tranh chấp về rãnh thoát nước và đã được UBND thị trấn V giải quyết và có thông báo trả lời đơn kiến nghị công dân ngày 05/7/2005 kết luận trả lời cụ thể như sau: "Phần đất giáp ranh giữa đất bà Nguyễn Thị X phía nam giáp đất bà Nguyễn Thị M không có rãnh thoát nước chung, về ranh giới của hai hộ được thể hiện cụ thể theo lý trình bản đồ được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng hộ, hộ bà Nguyễn Thị X và hộ bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm làm đường thoát nước thải, nước sinh hoạt theo đúng quy định của pháp luật".

Theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2017 thì diện tích hiện nay anh H và anh D đang quản lý, sử dụng thực tế là 138,9 m^2 (chưa tính phần diện tích giáp nhà ông Q anh D bớt lại không xây dựng), diện tích thực tế nhà ông Q đang sử dụng là 84,1m^2, diện tích thừa so với giấy chứng nhận QSD đất là 10,3m^2.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Cao Tiến D và cấp cho ông Thạch Văn Q, ý kiến của UBND huyện L và UBND thị trấn V thì giữa gia đình nhà ông Q và nhà anh D trên bản đồ không thể hiện có rãnh thoát nước chung, căn cứ vào kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản, hiện trạng thực tế đang sử dụng đối chiếu với trích đo địa chính thửa đất tại thời điểm năm 2000 so với hiện trạng sử dụng đất hiện nay thì diện tích rãnh thoát nước đang tranh chấp thuộc diện tích đất của nhà bà M đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2002 và năm 2016 đã được cấp cho anh D. Ông Q và Luật sư bảo về quyền và lợi ích hợp pháp bảo về cho ông Thạch Văn Q cho rằng rãnh thoát nước giữa nhà ông Q và nhà anh D là rãnh thoát nước chung vì 02 gia đình đã sử dụng ổn định từ 30 năm nay và phải tôn trọng lịch sử nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có

căn cứ. Do vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Q về việc xác định rãnh thoát nước giữa nhà ông Q và anh D là rãnh thoát nước chung và yêu cầu nhà ông D phải trả lại diện tích đất 10 cm chiều rộng và chiều dài hết đất để làm rãnh thoát nước và không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ công trình để trả lại 10cm chiều rộng làm rãnh thoát nước cho nhà ông Q là có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M và hộ anh Cao Tiến D. Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2000 UBND thị trấn Vôi tiến hành đo đạc lại diện tích của các hộ tại thị trấn Vôi, trong đó hộ nhà bà M có diện tích 144,1m^2, giáp với nhà bà M có nhà ông S, bà N (là anh trai ông Q sau này chuyển nhượng lại đất cho ông Q) có ký giáp ranh, và không có tranh chấp. Ngày 05/04/2002 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình nhà bà Nguyễn Thị M số U: 907181, diện tích 144,1m^2. Sau khi gia đình nhà bà M được cấp giấy chứng nhận các gia đình sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Ngày 01/11/2016 gia đình bà Nguyễn Thị M có biên bản thỏa thuận phân chia thừa kế để lại cho anh Cao Tiến D diện tích 72m^2 (nằm trong diện tích 144,1m^2) đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M, theo sơ đồ tách thửa đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L duyệt ngày 12/05/2016 và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/12/2016, số CE 760380, tại thửa số 230, tờ bản đồ số 30, diện tích 72m^2 mang tên ông Cao Tiến D. UBND xã T, UBND thị trấn V đều xác nhận giữa hộ gia đình nhà bà M và gia đình nhà ông S, bà N trước kia trên bản đồ không tồn tại rãnh thoát nước, UBND huyện L xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bộ bà Nguyễn Thị M và anh Cao Tiến D đướng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do vậy, bản án sơ thẩm bác yêu cầu của ông Thạch Văn Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số U: 907181, cấp ngày 05/04/2002, diện tích 144,1m^2 do UDND huyện L cấp cho hộ gia đình nhà bà Nguyễn Thị M hủy giấy chứng nhận CE 760380 cấp ngày 29/12/2016 diện tích 72m^2 do UBND huyện L đã cấp cho cấp cho ông Cao Tiến D là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa sơ thẩm không thu thập chứng cứ từ năm 2002 trở về trước, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q thì phải xác định UBND huyện L là người bị kiện. Hội đồng xét xử thấy: Tòa sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ, cấp phúc thẩm cũng đã đi xác minh thu thập ngày 06/9/2018 và đã làm việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L thể hiện đã cung cấp đầy đủ cho Tòa sơ thẩm và không có sơ đồ nào khác thể hiện có rãnh thoát nước giữa hai thửa đất. Do vậy, đề nghị của Luật sư là không có căn cứ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ nhận định phân tích trên. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Văn Q .

[3] Về án phí: ông Thạch Văn Q phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 147 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Đối với án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Văn Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 189; Điều 250; Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều khoản 16 Điều 3; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai năm 2014; Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 148; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1, 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Xử:

1.Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Q đối với anh Cao Tiến D, cụ thể:

-Yêu cầu tuyên bố rãnh thoát nước giữa hai gia đình nhà ông Q và anh D là rãnh thoát nước chung.

-Yêu cầu nhà anh D phải trả lại diện tích đất 10 cm chiều rộng khi làm nhà để làm rãnh thoát nước; Yêu cầu nhà anh D tháo rỡ công trình để trả lại 10cm chiều rộng làm rãnh thoát nước cho nhà ông Q.

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U: 907181, cấp ngày 05/04/2002 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ gia đình nhà bà Nguyễn Thị M và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 760380, cấp ngày 29/12/2016 do Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho cấp cho ông Cao Tiến D.

2.Về chi phí tố tụng: Ông Thạch Văn Q phải chịu 2.000.000đồng tiền chi phí định giá, thẩm định và 6.000.000 đồng tiền đo vẽ, xác nhận ông Thạch Văn Q đã thanh toán xong số tiền trên.

3.Về án phí: Ông Thạch Văn Q phải chịu 1.880.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng ông Q đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0002383 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân

sự huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ông Thạch Văn Q còn phải nộp thêm số tiền án phí 1.280.000đồng.

Ông Thạch Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do bà C nộp thay theo biên lai thu tiền số AA/2015/0006513 ngày 24/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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, 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.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bắc Giang;
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-VKSND huyện L;
-THADS huyện L;
-Các đương sự;
-Lưu HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Hoàng Thị Thu Hiền