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

Bản án số: 17/2022/DS-PT
Ngày: 26-04- 2022
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam

Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 04 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc " *Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà A - sinh năm 1962;

HKTT: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư X– Văn phòng luật sư X, Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: Số nhà 49, tổ 12, phường B1, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Bà C- sinh năm 1956;

HKTT: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

2. Anh D - sinh năm 1983

HKTT: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

3. Chị E - sinh năm 1985;

HKTT: Tổ 11, phường B2, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Luật sư X1– Văn phòng luật sư X1, Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: Tổ 10, phường B3, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ S quan:*

1. Anh F- sinh năm 1982; HKTT: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt có lý do.

2. Chị G - sinh năm 1985; HKTT: Nhà A13, ngõ 14 đường 800A, phường B5, quận C4, thành phố Hà Nội; Vắng mặt có lý do.

3. Chị H- sinh năm 1983; HKTT: Thôn B6, xã C5, huyện D1, tỉnh Vĩnh Phúc;

Đại diện theo ủy quyền của chị H: Bà A - sinh năm 1962; HKTT: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2021);

- *Người làm chứng:*

1. Bà I; Vắng mặt

2. Ông K– Sinh 1957; Có mặt

3. Ông L; Vắng mặt

4. Bà M; Vắng mặt

5. Bà N; Vắng mặt

6. Ông O; Vắng mặt

7. Bà P; Vắng mặt

8. Bà Q; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

9. Bà R – Sinh 1960 – có mặt

HKTT: Tổ 09, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

10. S; Vắng mặt

HKTT: Tổ 02, phường B4, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn C, D, E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà A trình bày:

Bà A và bà C có quan hệ hàng xóm. Năm 1987 gia đình bà A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, địa chỉ tại tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng bằng giấy viết tay, không ghi diện tích cụ thể, chỉ ghi tứ cận tiếp giáp. Thửa đất là đồi dốc, trồng chè xung quanh, trồng cây mít làm ranh giới. Gia đình bà A làm nhà tạm sinh sống. Sau đó, gia đình bà A chuyển nhượng cho ông U và bà P 167,7m^2, phần còn lại gia đình bà A tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 2006 gia đình bà A chặt hàng cây mít là ranh giới với nhà bà C, xây dựng nhà kiên cố và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 763289 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) cấp ngày 31/12/2006 mang tên hộ bà A, thửa đất số 122 tờ bản đồ số 13-c-II diện tích 250,0m^2 tại tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng.

Về diện tích đất tranh chấp: Năm 1987, đất giáp ranh giữa gia đình bà A và gia đình bà C có hàng cây mít là ranh giới. Bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện giữa thửa đất gia đình bà A và gia đình bà C không có mương. Năm 1997, gia đình bà C xây dựng nhà kiên cố và xây tường bao quanh. Năm 2006, gia đình bà A xây dựng nhà và làm con mương, một phần con mương có vị trí phía sau nhà bà C, tiếp giáp với tường bao quanh nhà bà C. Về quá trình xây dựng con mương: năm 2006, bà A xây được 6 mét, đến năm 2017 con gái bà là H xây thêm 6m, tháng 9 năm 2019 bà A xây kè 2m nữa là con mương hoàn chỉnh như hiện nay. Sau khi bà A xây kè hoàn chỉnh, nhà bà P chuẩn bị làm nhà và yêu cầu gia đình bà A phải bắc ống để chạy qua nhà bà P, bà A thấy như thế là bất tiện, do đó gia đình bà A bàn bạc thống nhất làm đường nước thải theo đường nước thải của tập thể Ngân hàng. Gia đình bà A đã làm xong phần đường nước thải nên có ý định lấp mương ở đằng sau nhà bà C nhưng đang lấp thì bà C có ý kiến là mương của bà C và không cho phép lấp. Bà A đã mời Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Cao Bằng đến đo đạc để xác định lại ranh giới đất giữa nhà bà A và nhà bà C. Kết quả đo xác định ngoài diện tích của con mương đang tranh chấp thì gia đình bà C còn lấn chiếm một phần diện tích đất của bà A có chiều dài là 0,28m, chiều rộng theo thửa đất của gia đình bà C.

Tại đơn khởi kiện bà A yêu cầu bà C, anh D, chị E trả lại diện tích đất lấn chiếm bao gồm cả phần mương và phần ngoài mương có chiều sâu theo nhà bà C là 0,28m, chiều rộng theo thửa đất của gia đình bà C và tháo dỡ công trình trên phần đất lấn chiếm.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bà C trình bày:

Bà C và bà A có quan hệ hàng xóm. Năm 1993 bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, hợp đồng viết tay nhưng đã mất, bà không nhớ diện tích cụ thể. Vị trí tiếp giáp như sau: Phía trước giáp đường dân sinh; Phía sau giáp đất gia đình bà A; Bên phải giáp khu tập thể Ngân hàng; Bên trái giáp đất gia đình ông Y (nay là đất nhà ông Z). Theo trích lục bản đồ địa chính năm 1995 diện tích thửa đất là 250m^2. Năm 2005 bà C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 14/12/2005 được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 999396, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13-c-II, diện tích 228,8m2 tại Tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Năm 2019 bà C tặng cho hai con là D và E một phần diện tích của thửa đất số 123 và hai con của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 146698, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 26, diện tích 69,6m2 tại tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/3/2019 mang tên E; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 146697, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26, diện tích 80,5m2 tại tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/3/2019 mang tên D.

Về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp: Từ năm 1993 bà C nhận chuyển nhượng đất của ông V bao gồm cả con mương. Năm 1997, gia đình bà C xây dựng nhà và xây tường bao quanh, do đất bà C ở dưới thấp nên đã bồi đắp đất (bao gồm cả mương) lên cao bằng đặt đường để làm nhà. Bà A xây kè của gia đình bà chứ không phải xây mương. Mương thoát chứa nước thải của gia đình bà C cho cả gia đình bà A và khu tập thể Ngân hàng sử dụng chung. Nay đường nước thải nhà bà đã dùng ống dẫn ra cống chung, con mương không còn nước thải nào nữa. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không nhất trí vì con mương thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, anh D và chị E có ý kiến: nhất trí với lời trình bày của bà C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà C và anh D, chị E.

Ý kiến của các hộ giáp ranh liền kề:

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/4/2021 và tại phiên tòa, bà P trình bày: Đất của gia đình bà P tiếp giáp với gia đình bà A và gia đình bà C. Bà P sinh sống tại tổ 03, phường B, thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) từ năm 1994, bà thấy có một rãnh nước giữa nhà bà A và nhà bà C, rãnh nước này thuộc đất của bà A, trước đây bà A có hàng mít ở rãnh nước, sau này bà A mới chặt đi.

Bà P xác nhận bà cho bà A khoảng 4m2 đất ở phía giáp ranh với đất bà A (chiều rộng 20 – 80 cm, chiều dài 8m).

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/4/2021, ngày 19/9/2021, ông Ơ trình bày: Ông Ơ sinh sống tại tổ 03, phường B, thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) từ năm 1970. Ông Ơ cho biết đất của bà A là đất đồi, đất của bà C là đất ruộng, ranh giới giữa đất nhà bà A và nhà bà C không có con mương nào cả, chỉ thấy cây mít, cây dứa giữa hai nhà.

Khi gia đình ông xây kè đã lùi vào 40cm chiều rộng, chiều dài 3,6m, diện tích là 1,44m2. Diện tích này ông cho gia đình bà A quản lý, sử dụng.

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/4/2021, bà Q trình bày: Năm 2017, gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ô có một phần giáp với phía Tây thửa đất số 122, tờ bản đồ số 13-c-II của gia đình bà A, có 01 con đường mòn vào. Năm 2019 gia đình bà Mùi và gia đình bà A chung tiền kè đá cho con đường, sau khi kè xong có dư một ít đất giáp với gia đình bà A nên bà A quản lý sử dụng.

Ý kiến của người làm chứng:

- Tại bản tự khai ngày 13/9/2021 và Giấy xác nhận viết tay, bà M, ông Ă, ông Â, bà R, bà I, bà N trình bày: trước đây khu tập thể Ngân hàng thoát nước qua con mương nằm phía sau nhà bà C, con mương này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C.

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/4/2021 và tại phiên tòa, Tổ trưởng tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, ông L trình bày: Ông đến sinh sống tại tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng từ năm 1989 đến nay. Khi ông đến thấy đất của bà C là đất ruộng, đất của bà A là đất sườn đồi. Khi bà C làm nhà thì tôn đất cao lên bằng mặt đường như hiện nay. Theo ông L nhớ, gia đình bà C xây dựng nhà năm 1997, gia đình bà A xây dựng nhà sau vài năm. Khi gia đình bà C xây dựng nhà, không xây vào con mương. Khu tập thể ngân hàng, gia đình bà A và bà C đều thoát nước thải ra mương. Sau khi làm đường dân sinh thì khu tập thể ngân hàng làm ống thoát nước khác. Từ năm 2019, bà A có đơn gửi đến tổ dân phố về

việc gia đình bà C xả nước thải ra mương gây ô nhiễm môi trường. Theo ông nhà bà A ở trên cao nên không thể có mương ở dưới thấp được nên mương này thuộc quyền sử dụng của nhà bà C. Tuy nhiên, do có tranh chấp nên theo ông con mương này nên để sử dụng chung.

Tại phiên tòa, bà S trình bày: Thửa đất gia đình bà C hiện nay đang sử dụng trước đây là đất của gia đình bà S, thửa đất này trước đây là ruộng bậc thang, không có mương nước, không có đường nước chảy, chỉ có chỗ tháo nước để tháo từ đám cao xuống đám thấp.

Thửa đất bà A đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng với bà J, đất của bà S (nay là đất bà C) thấp hơn mặt đường, còn đất bà J cao hơn mặt đường khoảng 1 mét. Ranh giới đất có một hàng mít, hàng chè do bà J trồng, giữa đất bà J và đất của bà không có mương nước nào.

Tại biên bản xác minh ngày 19/9/2021, bà W trình bày: Bà W sinh sống tại tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng đã từ rất lâu, trước bà A, bà C. Bà cho biết trước đây không có con mương nào giữa đất của bà A và bà C. Mãi đến sau này, sau khi bà A làm nhà xong thì mới có con mương.

Tại biên bản xác minh ngày 19/9/2021, bà W1 trình bày: Trước đây bà Tỉnh sống chung tổ dân phố với bà A, bà C. Bà thấy đất của bà A ở trên đồi còn đất của bà C là đất ruộng, ở dưới thấp, giữa hai thửa đất không có mương nước. Sau này khi quy hoạch thành khu tập thể ngân hàng thì mới C mương nước.

Tại biên bản xác minh ngày 19/9/2021, ông W2 trình bày: Ông W2 sinh sống tại tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng từ năm 1978 đến nay. Đất của bà A trước đây là bờ đất thoai thoải, trên đất trồng hàng mít và hàng dứa ngăn cách với đất của bà C. Phần đất này thuộc đất của bà A và trước đây đất của bà C thấp hơn nhiều so với đất của bà A. Khi đó chưa có mương nước giữa đất bà A và bà C. Mãi đến sau này mới có con mương ở giữa đất của hai nhà và con mương này xây trên đất của bà A.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021 xác định:

Phần diện tích đất tranh chấp giữa bà A và bà C, anh D, chị E có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đất bà C, anh D, chị E; phía Nam giáp đường dân sinh; phía Tây giáp kè chắn đất để làm đường dân sinh của nhà bà A, phía Bắc giáp đất của bà P. Hiện trạng trên đất: mương láng vữa xi măng, khoảng không trên mương có: 01 (một) ống nước thải phi 110 và 02 (hai) đường ống cấp nước sinh hoạt của nhà bà A; 01 (một) ống nước thải phi 110 của nhà bà C, 01 (một) ống nước thải phi 90 và 01 (một) ống nước thải phi 34 của nhà bà C. Mái nhà ông D:

lợp phibroximăng máng thoát nước bằng tôn; mái nhà bà E: mái lợp phibroximăng; 01 (một) phần mái tôn của bà A: máng nước bằng mái tôn. Hai bên mương: một bên là tường của nhà bà bà C, anh D, chị E; một bên là kè chắn đất bằng đá hộc, trên là gạch chỉ 220 của nhà bà A.

Sau khi Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Cao Bằng A cấp Sơ đồ trích đo địa chính khu đất có tranh chấp, bà A không nhất trí với kết quả đo, do có mẫu thuẫn với kết quả đo trước đó (năm 2020) của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Cao Bằng nên bà A đã có đơn kiến nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng. Ngày 19/8/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng ban hành Công văn số 2547/STNMT-VPĐKĐĐ về việc trả lời đơn đề nghị của công dân A với nội dung như sau: Kết quả chênh lệch giữa hai lần đo là do ranh giới sử dụng đất của gia đình bà A với gia đình bà C chưa được các bên công nhận và đánh dấu bằng vật cố định, mỗi lần đo các bên dẫn đạc chỉ ranh giới có thể khác nhau, nên kết quả chênh lệch giữa hai kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường hoàn toàn có thể xảy ra.

Kết quả thẩm tra được xác định ranh giới nhà bà A với gia đình nhà bà C là "*theo tường gạch xây của gia đình bà C*".

Tại Công văn số 30/BC-VPĐK ngày 27/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng có nội dung như sau:

Gia đình Cđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 999396 do UBND thị xã Cao Bằng cấp ngày 14/12/2005, đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13-c-II, diện tích 228,8m2. Trong quá trình sử dụng năm 2018 bà C nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D và bà E, sau khi tiếp nhận hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng đã kết hợp với Ủy ban nhân dân phường B đến thẩm tra đo đạc trên thực tế hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà C cũng như diện tích đất mà bà C tặng cho ông D và bà E. Kết quả thẩm tra được thể hiện trong biên bản thẩm tra hồ sơ và xác minh kiểm tra thực địa với ranh giới được xác định là theo tường gạch của nhà xây hiện trạng gia đình bà C đang sử dụng.

Tại Biên bản xác minh ngày 08/9/2021, bà Phương Nguyễn Lan – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng cho biết: Ranh giới khi tách thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13-c-II, diện tích 228,8m2 địa chỉ: Tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng của bà C tặng cho anh D, chị E mà Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng thực

hiện căn cứ vào ranh giới đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 999396 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp ngày 14/12/2005 mang tên Ccụ thể ranh giới theo tường gạch của nhà xây hiện trạng gia đình bà C đang sử dụng.

Tại Công văn số 1126/UBND-TNMT ngày 11/6/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có ý kiến như sau: Trong thành phần hồ sơ thiếu tờ trình và danh sách niêm yết công khai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố không có căn cứ để xác định 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà A và gia đình bà C có đúng trình tự, thủ tục hay không.

Tại Công văn số 2757/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/9/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng có ý kiến như sau: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà E thực hiện đúng quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 10, 19/9/2021, bà Bế Thị Minh Hoa – Công chức địa chính phường B cho biết: nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà A và gia đình bà C bà không nắm được, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản đồ địa chính năm 1995 và năm 2015 phường B, thành phố Cao Bằng. Giữa thửa đất số 122 và thửa đất số 123 tại tổ 03, phường B, thành phố Cao Bằng không thể hiện mương nước.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 166, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 175, Điều 250, Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hộ bà A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 3,7 m2 thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 13-c-II (bản đồ địa chính năm 1995), có địa chỉ tại tổ 3, phường B, thành phố Cao Bằng, đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 763289 ngày 31/12/2006 mang tên hộ bà A.

Diện tích 3,7m2 trên có tứ cận tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đất bà C, anh D, chị E; phía Nam giáp đường dân sinh; phía Tây giáp kè chắn đất của nhà bà A, phía Bắc giáp đất của bà P.

Buộc bà C, anh D, chị E phải tháo dỡ công trình lấn chiếm khoảng không của diện tích đất tranh chấp, bao gồm:

- 01 (một) ống nước thải phi 110 của nhà bà C;

- 01 (một) ống nước thải phi 90 và 01 (một) ống nước thải phi 34 của nhà bà C;

- Phần mái nằm trên khoảng không diện tích đất tranh chấp của ông D: lợp phibroximăng, máng thoát nước bằng tôn;

- Phần mái nằm trên khoảng không diện tích đất tranh chấp của bà E: mái lợp phibroximăng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất nằm ngoài mương có chiều sâu dọc theo nhà bị đơn là 0,28m, chiều rộng theo thửa đất của gia đình bị đơn do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bà C, D, E mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà A số tiền là 1.600.000 đ (một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 10 năm 2021 bị đơn bà Lục Thị Đào, anh Tô Thanh Bình, chị Tô Thị Hồng Hạnh có đơn kháng cáo không nhất trí với Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét giải quyết cụ thể các vấn đề gồm:

- Yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp 3,7m^2 ;
- Yêu cầu cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại;
- Yêu cầu xem xét lại chi phí xem xét, thẩm định;
- Yêu cầu xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A và tính hợp pháp của văn bản do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng đã ban hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo của các đồng bị đơn, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư X1 trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp mong Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cho gia đình bà C được sử dụng chung, các văn bản của cơ quan chuyên môn chưa phù hợp, nội dung văn bản chỉ trả lời cho cá nhân. Qua xem xét thì nhận thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà A là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử cho thẩm định lại để xác định có cống Bi hay không để khẳng định việc có con mương thoát nước qua sau nhà bà C hay không. Đề nghị xem xét lại lời khai của bà P là người làm chứng và cho đất bà A vì các bản khai của bà P có sự mâu thuẫn. Đề nghị HĐXX xem xét lại toàn bộ nội dung bản án và chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn đơn - Luật sư X trình bày: Đối với nội dung kháng cáo của các bị đơn luật sư nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận, bản án sơ thẩm tuyên đã đúng quy định của pháp luật. Khi bà C lấp đất để tôn nền thì đã lấp toàn bộ con mương thoat nước sau nhà bà C, khi xây dựng nhà bà đã sử dụng hết phần đất của bà được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại các bản đồ đo vẽ cũng khẳng định phần đất tiếp giáp nhà bà A và bà C không thể hiện con mương thoát nước, nay bà yêu cầu được sử dụng chung con mương thoát nước là không có căn cứ để chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và việc tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn C, D, E*:

Bà Ccho rằng năm 1993 bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 123 với ông Phan Thế Vỹ bao gồm cả con mương nhưng lại không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh cho lời trình bày đó. Mặt khác, năm 1997 gia đình bà Cđã xây dựng nhà kiên cố và xây tường bao quanh phần đất của gia đình bà, năm 2005 bà C được cấp GCNQSDĐ số AD 999396 đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 13-c-II diện tích 228,8m^2, tại GCNQSDĐ của bà C được cấp không thể hiện có con mương. Tại Biên bản xác nhận ranh giới thửa đất ngày 05/11/2005 của bà C, thể hiện tứ cận tiếp giáp của thửa đất như sau: Bắc giáp đất U; Tây giáp đất bà Mã Thị A, kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất không thể hiện có con mương nằm trong thửa đất, ngoài ra cũng tại biên bản xác định theo đơn đề nghị của bà A ngày 21/01/2020 của tổ xác minh UBND phường B cũng khẳng định " qua kiểm tra tại thực địa tổ xác minh kết luận: tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 13 –c-Tt sử dụng đúng phần đất của gia đình đã được cấp giấy chứng nhận" như vậy phần con mương mà các bên đương sự tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C.

Mặt khác lời khai của các nhân chứng làm chứng cho nguyên đơn và bị đơn có sự mâu thuẫn về việc có hay không có con mương hiện đang tranh chấp giữa hai gia đình bà A và bà C. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài

liệu, chứng cứ khác để xem xét, đánh giá. Tại công văn số 30/BC-VPĐK ngày 27/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng và công văn số 2547/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trưởng Cao Bằng, kết quả xác minh với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố cao Bằng thể hiện ranh giới giữa nhà bà A với gia đình bà bà C "*theo tường gạch xây của gia đình bà C*". Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất tranh chấp là 3,7m^2 không nằm trong GCNQSDĐ của bà C mà thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà A là có căn cứ.

Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn yêu cầu được sử dụng chung diện tích tranh chấp là mương thoát nước thải, tuy nhiên theo phân tích nhận định như đã nêu ở trên, phần diện tích này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà A, mặt khác tại phiên tòa bà A không nhất trí với yêu cầu được sử dụng chung diện tích mương nước của bà C. Do đó yêu cầu này của bà A không được Tòa án chấp nhận.

Đối với yêu cầu xem xét, thẩm định C đất lên để xác định thực tế có chiếc cống bi thoát nước thải và nước mưa từ tập thể ngân hàng chảy qua mương nước sau nhà của bà C, anh D, chị E phải đi qua một cống bi. Xét thấy yêu cầu này của các bị đơn không có căn cứ xem xét bởi thực tế diện tích đất tranh chấp này không thuộc quyền quản lý sử dụng của các bị đơn, hơn nữa việc C đất lên để kiểm chứng xem có một cống bi hay không cũng không làm thay đổi được rằng phần đất tranh chấp trên sẽ thuộc quyền sử dụng của các bị đơn, hơn nữa cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Do đó xét thấy không cần thiết phải đi thẩm định lại theo yêu cầu của bị đơn.

Đối với kháng cáo về việc yêu cầu HĐXX phúc thẩm xem xét không buộc gia đình phía bị đơn phải tháo dỡ các công trình trên khoảng không của diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy do có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền quản lý sử dụng của bà A. Hơn nữa tại biên bản hòa giải ngày 02 tháng 3 năm 2021 bị đơn cũng khẳng định hiện nay đường nước thải của gia đình bị đơn đã dẫn ra phần đất của bị đơn và thải ra cống chung, trên con mương tranh chấp không còn nước thải nào nữa, do đó việc bị đơn yêu cầu không phải tháo dỡ các công trình trên khoảng không của diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 175, 250, 251 BLDS năm 2015 buộc gia đình các bị đơn phải tháo dỡ các công trình trên khoảng không của phần đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với kháng cáo về việc xem xét lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, căn vào Điều 157 BLTTDS tuyên buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu xem xét về tính hợp pháp của công văn số 2757/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/9/2021,và yêu cầu xem xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của phía bị đơn tại cấp sơ thẩm bị đơn không yêu cầu, nên cấp sơ thẩm chưa xem xét do đó yêu cầu này vượt quá thẩm quyền của cấp phúc thẩm.

Với những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn C, D, E cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Clà người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó bà C được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Anh D và chị E phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn C, D, E, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2.Về án phí:

Bị đơn bà Clà người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh D phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước. Xác nhận anh D đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí dân

sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003016 ngày 07/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Chị E phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước. Xác nhận chị E đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003015 ngày 07/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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 các Điều 6,7, 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 Cao Bằng;
- CCTHADS TP CB;
- TAND TP CB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Như