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

Bản án số 26/2019/DS-PT
Ngày: 17/5/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Dương Thị Liên.

- Các Thẩm phán: Bà Đỗ Anh Dân và ông Nguyễn Văn Quế

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/QĐPT - DS ngày 15 tháng 02năm 2019 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà M, sinh năm 1955,

Địa chỉ: Tổ 14, phường QV, Tp TN, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ *Bị đơn:* Bà H, sinh năm 1958, (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 14, phường QV, Tp TN, tỉnh Thái Nguyên

+ ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông C, sinh năm 1944,(có mặt)

Địa chỉ: Tổ 43, Cụm 7, phường PT, TH, Thành phố Hà Nội

2. Ông: Ng, sinh năm 1956, (có đơn xin xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, phường QV, Tp TN, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn bà M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Thửa đất 189 tờ bản đồ 11, diện tích 991,9 m2, thuộc

phường QV, Tp TN, ông bà đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc do hợp tác xã cắm cho bà M từ năm 1980, đến năm 1994 được UBND thành phố TN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, năm 2008 cấp lại giấy chứng nhận QSD đất để tách đất ruộng và đất thổ cư thành bìa riêng.

Hiện trạng ranh giới thửa đất 189 nêu trên khi được Hợp tác xã cắm: Phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất hộ gia đình bà H1, phía Nam giáp đất hộ gia đình ông S, phía Bắc giáp đất ao, sau đó hợp tác xã cắm cho hộ ông T diện tích đất ao, đến năm 1989 ông T chuyển nhượng đất cho bà H. Ranh giới xung quanh thửa đất được trồng hàng rào cúc tần. Về nguồn gốc đất của bà H, do bà H nhận chuyển nhượng của ông T năm 1989 với diện tích 130m2 tại thửa 188 tờ bản đồ số 11.

Quá trình sử dụng gia đình bà M, ông C làm nhà ở trên đất từ năm 1981 đến 1996 thì chuyển đi nơi khác.

Tháng 11 năm 2016 bà H chuẩn bị xây tường rào và một phần bếp lấn sang phần đất thuộc thửa 189 của bà M, ông C, bà M đã báo với chính quyền địa phương về việc bà Hxây lấn đất, cán bộ địa chính phường QV đã xuống lập biên bản, yêu cầu bà H không được xây dựng, nhưng bà H vẫn cố tình xây dựng một phần bếp và tường rào lấn sang đất của bà M. Qua bản trích đo hiện trạng bằng máy toàn đạc điện tử, đối chiếu với bản đồ địa chính thì diện tích đất gia đình bà H lấn chiếm của gia đình bà M là 31,9 m2.

Nay bà M, ông C yêu cầu Tòa án buộc bà H phải tháo dỡ phần công trình xây dựng, trả lại đất lấn chiếm là 31,9m2

Bị đơn bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính số 11 có một phần ranh giới tiếp giáp với gia đình bà M, ông C do vợ chồng ông, bà mua của ông T diện tích đất khi mua 130m^2, địa chỉ: tổ 14, phường QV, Tp TN năm 1989. Năm 2015 được UBND thành phố TN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 208,5m^2.

Sau khi mua đất của ông T, gia đình bà ra ở ngay, lúc đó gia đình bà M vẫn ở thửa đất liền kề. Hiện trạng ranh giới tiếp giáp với nhà bà M có hàng rào cúc tần và một búi mây, 01 trụ bê tông máy sát có từ khi mua đất. Phía đất bên nhà bà M thấp hơn so với nhà bà khoảng 70cm. Trước khi xây tường và bếp thì phần đất tiếp giáp nhà bà M, bà sử dụng để trồng rau.

Tháng 11 năm 2016 bà H xây tường rào dài khoảng 29m và xây bếp tiếp giáp với phần đất nhà bà M. Khi xây bà H xây ở phía trong hàng rào cúc tần và búi mây, bà M biết nhưng không có ý kiến gì.

Nay bà M, ông Ckhởi kiện cho rằng bà lấn chiếm 31,9 m2 đất, yêu cầu phải phá dỡ tường rào, bếp để trả đất cho bà M, bà không nhất trí. Bà đã nhận được

bản trích đo hiện trạng, bà không đồng ý với kết quả đo, nhưng không đề nghị đo đạc lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ng có cùng quan điểm với bà H và xin vắng mặt.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M đối với bà H; Buộc bà H phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất, trả lại bà M, ông C 31,9m2 đất, thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 11, phường QV, thành phố TN (có sơ đồ chi tiết kèm theo)

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H. Hoàn trả bà M 1.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0005600 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc hoàn trả cho bà M 4.500.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/5/2019 Tòa án thành phố Thái Nguyên có Quyết định sửa chữa bổ sung bản án.

Ngày 08/10/2018 bà Hkháng cáo không nhất trí với bản án với lý do: Bà mua đất của ông T có ranh giới ngăn cách là hàng rào mây và cúc tần, tháng 11 năm 2016 gia đình bà xây hàng rào bà M không có ý kiến gì đến tháng 12/2016 bà M làm đơn cho rằng bà lấn đất UBND phường đã xác định bà không lấn đất nhà bà M. Nay Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định bà lấn 31,9m2 đất nhà bà M bbà không nhất trí.

Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải trả bà M số tiền 4.500.000đồng tiền chi phí thẩm định bà không nhất trí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái nguyên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm bà H Khai, nguồn gốc thửa đất của gia đình bà là do bà nhận chuyển nhượng của ông T năm 1989 với diện tích 130m^2. Gia đình bà sử dụng từ đó cho đến năm 2015 mới làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 208,5m^2, thực tế đất của gia đình bà sử dụng là 279,3m^2, đất của gia đình bà có tăng thêm là do trong quá trình sử dụng gia đình bà có lấn ra mương và có khai phá thêm được 1 số đất liền kề để trồng rau nhưng bà cũng chưa kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm. Giáp đất với gia đình bà H là đất của gia đình nhà bà M, ranh giới giữa hai thửa đất có trụ bê tông hàng rào trồng bằng cây mây và cây cúc tần. Đến năm 2016 bà H xây hàng rào bà đã gọi bà M đến, bà M đã đồng ý cho bà xây hàng rào như hiện nay nhưng không lập biên bản. Bà xác định khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình thì đất đai đã có bản đồ của nhà nước đo vẽ. Nay bà H xác định diện tích đất hai bên đang tranh chấp là của gia đình bà nên không nhất trí trả đất cho bà M. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà H không cung cấp được giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất của gia đình bà sử dụng tăng thêm là do đâu, bà cũng chưa kê khai phần diện tích đất tăng thêm hiện nay có một phần hai bên đang tranh chấp. Mặt khác theo bản đồ địa chính và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà H cấp ngày 22/5/2015 có sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận thì phần diện tích tranh chấp là 31,9 m^2 bà H đang sử dụng thuộc thửa đất 189 của gia đình bà M, theo kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ của công ty đo vẽ TĐ thì diện tích đất thực tế của gia đình bà H lấn sang đất của gia đình bà M 31,9m2 (có sơ đồ kèm theo). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu thu thập để xét xử buộc bà H trả lại cho bà M diện tích đất 31,9m2 là có căn cứ, kháng cáo của bà H không được chấp nhận .

Về kháng cáo của bà H đề nghị xem xét về khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử thấy rằng: căn cứ vào điều 157 BLTTDS năm 2015 đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là có căn cứ nên kháng cáo của bà H không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự Điều 164, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí. Không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M đối với bà H; Buộc bà H, ông Ng phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất, trả lại bà M, ông C 31,9m2 đất, thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 11, phường QV, thành phố TN (có sơ đồ chi tiết kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H. Hoàn trả bà M 1.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0005600 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H (bà H là người cao tuổi), trả lại bà H 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên là thu số 0006899 ngày 11/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc. Buộc bà H phải hoàn trả cho bà M 4.500.000 đồng chi phí thẩm định đã ứng trước.

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 các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. Thái Nguyên;
- THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Liên