TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/DS-PT
Ngày 10-4-2018
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Bà Trần Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 783/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2017, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 672/TB-TA ngày 30 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đỗ Văn B; nơi cư trú: Xã VT, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Đ; nơi cư trú: Thôn 3, xã VT, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th; nơi cư trú: Thôn 3, xã VT, huyện V, thành phố Hải Phòng; ông T có mặt, bà Th vắng mặt có ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đỗ Văn B và người đại diện theo uỷ quyền thống nhất trình bày:

Năm 2001, gia đình anh Đỗ Văn B có mua của gia đình ông Đoàn Văn Ngạn diện tích đất 250m^2 tại thửa số 67, tờ bản đồ số 03 thuộc thôn 3, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, đất có các kích thước: Phía Tây giáp đường trục thôn dài 9m; phía Bắc giáp đường trục thôn dài 23,7m; phía Nam giáp đất gia đình ông Đặng Văn T dài 22,5m; phía Đông giáp nhà văn hoá thôn dài 13,6m. Năm 2005, gia đình anh B xây quán bán hàng và làm móng nhà trên. Năm 2006, anh B được UBND huyện Vĩnh Bảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Năm 2013, khi cán bộ địa chính xã đo đất cho gia đình ông Đặng Văn T liền kề, anh B phát hiện gia đình ông T cạnh Tây thừa 1,3m, tổng diện tích thừa so với bìa đỏ là 40m^2, đã lấn sang đất của anh B 0,6m, cạnh Đông là 0m, diện tích đất lấn chiếm là 6m^2 (diện tích bị lấn chiếm là hình tam giác), giá đất là 500.000đồng/m^2, tổng là 3.000.000 đồng. Phần đất này vợ chồng ông T và bà Đoàn Thị Thuỳ đã xây một quán bán hàng lấn chiếm khoảng 0,5m^2. Nay anh B yêu cầu vợ chồng ông T phải tháo dỡ phần quán xây lấn chiếm và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 6m^2.

Bị đơn ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th thống nhất trình bày:

Năm 1992, vợ chồng ông B được giao 230m^2 đất ở thửa số 93, tờ bản đồ số 03 tại thuộc thôn 3, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Năm 1998, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, cụ thể có các kích thước: Phía Tây giáp đường trục thôn dài 10,5m; phía Bắc giáp nhà ông Đoàn Văn Ng dài 21,5m; phía Nam dài 16,1m, phía đông giáp nhà văn hoá thôn dài 11,8m. Năm 1996, gia đình anh T xây nhà, khi xây nhà anh T đã để lại một phần đất lưu không nằm ở phía Bắc tức là chỗ giáp ranh giữa nhà ông và nhà anh Ng cạnh phía Tây rộng 0,8m, dài 21,5m vì gia đình anh T xây trước. Sau đó gia đình anh N bán đất lại cho gia đình anh B. Năm 2006, gia đình anh B làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nhờ gia đình anh T ký giáp ranh, chính quyền địa phương đã đo, gia đình anh B đã nhận đủ đất. Qua thời gian dài sử dụng hai bên không có ý kiến gì. Đến năm 2014, gia đình ông Khởi, bà Đầm (bố mẹ anh B) nói gia đình ông T lấn đất. Ông T không đồng ý.

Ông T trình bầy, hiện nay gia đình ông T đang sử dụng thừa gần 40m2 đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân phía Nam trước là bờ hồ giếng nước của thôn nên phía Tây nhà ông có thừa 1,3m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh B yêu cầu vợ chồng ông phải dỡ quán và trả lại 6m^2 đất thì vợ chồng ông T không đồng ý vì ông không lấn đất của gia đình anh B.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng quyết định:

Căn cứ các điều 256, 265, 266 Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 166, 175, 176 BLDS 2015);

Căn cứ Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

- Phần xẹp đất giữa hai gia đình anh Đỗ Văn B và gia đình ông Đặng Văn T có kích thước: Cạnh Tây dài 0,4m; Cạnh Đông dài 0m; cạnh Nam, Bắc cùng kích thước 21,5m thuộc quyền sử dụng của anh Đỗ Văn B.

- Buộc ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th phải tháo dỡ bức tường quán bán hàng trả lại phần đất lấn chiếm cho anh Đỗ Văn B có kích thước: Cạnh Tây dài 0,22m; cạnh Đông dài 0,1m; cạnh Nam và Bắc cùng kích thước 2,28m. Diện tích 0,57m^2 trị giá 285.000đồng (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 1 năm 2017 bị đơn ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên trình bầy tại Tòa án cấp sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn trình bầy, gia đình bị đơn xây nhà trước và có để lại khoảng đất trống giữa hai nhà. Năm 2006, gia đình anh B làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nhờ gia đình anh T ký giáp ranh, chính quyền địa phương đã đo, gia đình anh B đã nhận đủ đất, qua thời gian dài sử dụng không có ý kiến gì. Hiện nay gia đình ông T đang sử dụng thừa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân phía Nam trước là bờ hồ giếng nước của thôn nên phía Tây nhà ông có thừa 1,3m. Ông T khẳng định không lấn đất của gia đình anh B. Trước đây, tại các buổi hòa giải ở địa phương, để giữ tình cảm nên ông đã công nhận phần đất xẹp tam giác giữa hai nhà, cụ thể phía Tây dài 0,3m, phía Nam, Bắc dài 21,5m, phía Đông dài 0m thuộc quyền sử dụng của anh B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào số liệu đo đất, xác nhận của địa phương và các tài liệu thể hiện đất của anh B chiều Tây hiện thiếu 0,4m. Trên phần đất này có một phần tường quán nhà ông T xây lấn chiếm sang có kích thước chiều Tây dài 0,27m; chiều Đông dài 0,20m; chiều Nam và Bắc cùng kích thước 2,25m; diện tích 0,52m2. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do số liệu giữa các lần đo đều chênh lệch nhưng không đáng kể, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bầy của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Anh Đỗ Văn B là nguyên đơn vắng mặt nhưng bà Phạm Thị Đầm là người đại diện theo ủy quyền có mặt, bà Đoàn Thị Th là bị đơn vắng mặt nhưng ông Đặng Văn T là người đại diện theo ủy quyền có mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh B và bà Th.

- Về nội dung kháng cáo:

[3]. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa hai hộ anh B và ông T là đất được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tiến thanh lý vào năm 1994. Năm 1998, ông T được cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 230m^2, kích thước các cạnh: Chiều phía Tây dài 10,5m; Đông dài 11,8m; Nam dài 20,1m; Bắc dài 21,5m. Đến năm 2006, ông Bắc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 250m^2, kích thước các cạnh: Chiều phía Tây dài 9m; Đông dài 13,6m; Nam dài 22,5m; Bắc dài 23,7m. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ đo hiện trạng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định phần xẹp đất giữa hai gia đình anh B và ông T có kích thước: Cạnh Tây dài 0,4m; cạnh Đông dài 0m; cạnh Nam, Bắc cùng kích thước 21,5m thuộc quyền sử dụng của anh B. Buộc ông T và bà Thuỳ phải tháo dỡ bức tường quán bán hàng trả lại phần đất lấn chiếm cho anh B có kích thước: Cạnh Tây dài 0,22m; cạnh Đông dài 0,1m; cạnh Nam và Bắc cùng kích thước 2,28m; diện tích 0,57m^2 trị giá 285.000 đồng. Qua xác minh tại UBND xã thì diện tích sử dụng hiện nay của nhà ông T lớn hơn diện tích giấy chứng nhận do ông T sử dụng cả bờ ao phía Nam, diện tích bờ ao chưa được hợp pháp hóa. Còn kích thước đất của ông Bắc trong hồ sơ giao đất và kích thước trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là như nhau. Qua đo hiện trạng đất thấy rằng, thực tế diện tích đất nhà anh B đang sử dụng là 245m^2; thiếu 5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Cạnh phía Tây dài 8,6m, thiếu 0,4m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng góc đất giao nhau giữa cạnh Tây và cạnh Bắc là đường cong, các cạnh còn lại đúng theo kích thước trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất của ông T, diện tích là 260m^2, thừa 30m2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh phía Tây dài 11,8m, thừa 1,3m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4]. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tiến cung cấp, thửa đất của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa xã Vĩnh Tiến lập năm 1995 thì cạnh phía Bắc và phía Tây thửa đất của gia đình anh B đều là đường thẳng, quá

trình sử dụng gia đình anh B đã xây tường ở cạnh phía Tây, phía Bắc thụt vào so với kích thước trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể góc đất phía Tây Bắc thụt vào diện tích là 1,2m^2. Về phần xẹp đất hình tam giác đang có tranh chấp giữa hai gia đình là đất thuộc quyền sở hữu của gia đình anh B, gia đình ông T làm quán bán hàng đã lấn sang đất nhà anh B.

[5]. Về phần đất đang tranh chấp là xẹp đất hình tam giác giữa hai nhà: Kết quả thẩm định thể hiện cạnh phía Tây nhà ông T thừa 0,4m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương cũng như tại cấp phúc thẩm bản thân ông T có quan điểm công nhận phần đất xẹp tam giác giữa hai nhà là của gia đình anh B, tuy nhiên ông T chỉ đồng ý công nhận phía Tây dài 0,3m, phía Nam, Bắc dài 22,5m, phía Đông dài 0m. Căn cứ vào kết quả thẩm định, bản đồ giải thửa xã Vĩnh Tiến lập năm 1995, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các chứng cứ do chính quyền địa phương cung cấp đủ cơ sở xác định phần đất xẹp tam giác giữa hai gia đình anh B và ông T, cụ thể có các mốc (1,2,3 sơ đồ kèm theo) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình anh B, cụ thể phía Tây 0,4m, phía Bắc 22,5m, phía Nam 22,50m, phía Đông 0m, tổng diện tích là 4m2. Trên phần xẹp đất tam giác gia đình ông T đã xây tường quán tạm bán hàng kích thước phía Tây 0,27m; Nam và Bắc 2,25m; Đông 0,20m, diện tích là 0,52m^2. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định xẹp đất tranh chấp giữa hai nhà thuộc quyền sử dụng của gia đình anh B và buộc gia đình ông T phải tháo dỡ bức tường quán đã xây tạm để trả lại đất cho anh B là có cơ sở. Việc đo hiện trạng đất sử dụng của hai gia đình tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm có sự chênh lệch nhưng không đáng kể, các đương sự đều đề nghị căn cứ vào số đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 147, Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 5, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Điều 29; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Văn B.

- Phần xẹp đất giữa hai gia đình anh Đỗ Văn B và gia đình ông Đặng Văn T theo các mốc 1,2, 3; diện tích 04m^2 tại thôn 3, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có kích thước: Cạnh Tây giáp đường thôn (mốc 1,2) dài 0,4m; Cạnh Đông giáp nhà văn hóa (mốc 3) dài 0m; cạnh Nam giáp nhà ông T (mốc 2,3) dài 22,5m; cạnh phía Bắc kích thước 22,5m thuộc quyền sử dụng của anh Đỗ Văn B.

- Buộc gia đình ông Đặng Văn T phải tháo dỡ bức tường quán bán hàng trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình anh Đỗ Văn B diện tích đất 0,52m^2, kích thước: Cạnh phía Tây dài 0,27m; cạnh Nam và cạnh Bắc 2,25m; cạnh Đông 0,20m (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Đỗ Văn B 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0005167 ngày 09/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn T và bà Đoàn Thị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Ông T và bà Th đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0007100 ngày 06/2/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo. Ông T và bà Th còn phải tiếp tục nộp 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 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:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Lương Ngọc Dũng