

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-PT
Ngày 17 - 3 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thanh
Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2020/TLPT- DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2021/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 và cụ Nguyễn Văn T2, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 12 năm 2019), “có mặt”.

+ Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố Hồng Bàng, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 9 năm 2020), “có mặt”.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959 và ông Lưu Văn C, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 5 và ngày 30 tháng 6 năm 2020), “có mặt”.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lưu Văn H, sinh năm 1961.

+ Ông Lưu Văn T7, sinh năm 1964.

+ Bà Lưu Thị H1, sinh năm 1968.

Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Ông Lưu Văn N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Ông Lưu Văn C, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Văn T7, ông Lưu Văn N, ông Lưu Văn C, bà Lưu Thị H1: Ông Lưu Văn H, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 5 năm 2020), “có mặt”.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 10 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T5 và ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T đang trực tiếp sử dụng thửa đất có diện tích 434,7m² tại tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này có nguồn gốc là do ông cha để lại và được gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1979 đến nay. Theo bản đồ 299 thì thửa đất có diện tích là 524m² tại thửa số 19, tờ bản đồ số 24; còn theo bản đồ VN 2000 thì thửa đất có diện tích là 436,5m² tại thửa số 204. Năm 1979 gia đình cụ T2, cụ T xây dựng ngôi nhà 05 gian và năm 1980 xây bếp, công trình phụ trên thửa đất này, khi xây thì có để lại một phần đất phía sau nhà 05 gian, bếp và công trình phụ. Phần đất để lại tiếp giáp với ranh giới đất nhà cụ Chuyên và cụ Nụ là bố mẹ của bị đơn. Quá trình sử dụng thì cụ C và cụ N đã xây dựng công trình lấn sang đất của nguyên đơn. Sau khi Tòa án huyện B tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp thì nguyên đơn xác định bị đơn đã lấn sang đất của nguyên đơn là 17,7m². Phần đất bị đơn đã lấn của nguyên đơn nằm trong giới hạn các mốc 7,8,9,9',10,11,12,16,7 theo sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng thửa đất lập ngày 10/9/2020. Chứng cứ nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn 17,7m² đất là

do diện tích đất thực tế của nguyên đơn còn thiếu 89,3m² còn diện tích đất thực tế của bị đơn đang thừa 17,7m² so với diện tích của hai gia đình được thể hiện tại bản đồ 299.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C và bà T1 phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 17,7m² đất đã lấn và chặt bỏ 03 cây cau, 01 cây bưởi, tháo dỡ phần công trình phụ xây dựng trên đất.

Về chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn H trình bày: Thửa đất bị đơn đang sử dụng có diện tích thực tế là 583.7m², tại tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này có nguồn gốc của bố mẹ đẻ ông C là cụ Chuyên và cụ Nụ để lại và được gia đình bị đơn sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1979 đến nay. Trước khi chết (cụ Nụ chết năm 2013, cụ Chuyên chết năm 2017) các cụ không để lại di chúc đối với phần di sản này. Theo bản đồ 299 thì thửa đất có diện tích là 566m² tại thửa số 11, tờ bản đồ số 24. Năm 1979 ông C, bà T1 kết hôn và ở cùng các cụ tại thửa đất này cho đến nay. Toàn bộ nhà cửa, công trình trên đất mà bị đơn đang sử dụng đều do cụ Chuyên, cụ Nụ xây dựng từ trước. Quá trình sử dụng đất cũng như khi các bên xây dựng công trình thì không có tranh chấp gì. Phía sau ngôi nhà lớn 05 gian của cụ T2, cụ T hiện nay vẫn còn tường gạch xây cao 20cm nổi trên mặt đất. Phần tường gạch này là do cụ T2 xây để ngăn cách mốc giới giữa hai gia đình, có diện tích là 10,10m². Phần còn lại hai bên đã xây dựng bếp, công trình phụ, chuồng lợn, chuồng bò từ năm 1979 và năm 1984 nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất là không có căn cứ.

Ngoài ra, việc nguyên đơn căn cứ vào diện tích thể hiện tại bản đồ 299 để cho rằng bị đơn đã lấn đất là không đúng. Vì bản đồ 299 mà bị đơn thu thập được tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B thể hiện thửa đất bị đơn đang sử dụng có diện tích là 712m² chứ không phải là 583,7m² như hiện trạng. Tại sổ theo dõi, quản lý, kê khai ruộng đất năm 1985 và Sổ bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2001 thì thửa đất của cụ Chuyên, cụ Nụ có diện tích là 600m². Vì vậy, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T về việc buộc ông Lưu Văn C, bà Nguyễn Thị T1 phải trả diện tích đất 17,7m², tại thửa số 11, tờ bản đồ số 24, ở Tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ công trình phụ diện tích 19m², chặt bỏ 01 cây bưởi, 03 cây cau trên phần diện tích đất do ông Lưu Văn C bà Nguyễn Thị T1 quản lý.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Đại diện của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trình bày quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và đường lối giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án số 15/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Hộ cụ Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị T và hộ ông Lưu Văn C, bà Nguyễn Thị T1 có mốc giới giáp ranh nhau. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay hai hộ đang sử dụng đều do ông cha để lại và cả hai hộ đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ 299 thửa đất của nguyên đơn có diện tích 524m², tại thửa số 19, tờ bản đồ số 24; thửa đất bị đơn đang sử dụng có diện tích 566m², tại thửa số 11, tờ bản đồ số 24. Tại sổ theo dõi, quản lý, kê khai ruộng đất năm 1985 và Sổ bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2001 đang lưu giữ tại địa phương thì thửa đất của cụ C, cụ N (bố mẹ của bị đơn) có diện tích là 600m², còn thửa đất của gia đình cụ T2, cụ T là 524m². Sau khi thẩm định, đo đạc thì diện tích sử dụng thực tế của hai hộ có sự thay đổi. Theo sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng thửa đất do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng H1 lập ngày 10/9/2020 thể hiện diện tích thực tế thửa đất của nguyên đơn là 434,7m² thiếu 89,3m², còn diện tích thực tế thửa đất của bị đơn là 583,7m² thừa 17,7m² so với diện tích có trong bản đồ 299. Tuy nhiên đối chiếu với sổ sách địa chính thì thửa đất mà bị đơn đang sử dụng lại thiếu 16,3m² (600m²-583,7m²). Do sổ sách quản lý đất đai còn chưa thống nhất về diện tích giữa các thửa và nguyên đơn cũng không xuất trình được chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện

là có căn cứ nên không thể dựa vào việc nguyên đơn bị giảm diện tích thực tế so với bản đồ 299 để kết luận bị đơn đã lấn đất của nguyên đơn.

[2.2] Năm 1979 thì cụ T2, cụ T đã xây dựng ngôi nhà lớn 05 gian, hiện tại vẫn đang sử dụng và năm 1980 thì xây công trình phụ ngăn cách giữa gia đình mình và gia đình ông C, bà T1. Phía sau ngôi nhà 05 gian, cụ T2, cụ T có để lại một phần diện tích đất trống diện tích 10,1m² và có xây một hàng gạch có chiều cao 20cm so với mặt đất để giữ chân móng nhà và giữ đất khỏi trôi, xói lở. Hàng gạch này tiếp giáp với phần đất của gia đình cụ C, cụ N. Năm 1984 gia đình cụ C, cụ N xây dựng H thống công trình phụ trên phần đất tiếp giáp với phần công trình nhà cụ T2, cụ T; hai công trình này quay lưng vào nhau, cách nhau 20cm để làm rột ranh. Bị đơn thừa nhận hàng gạch cao 20cm ở phía sau ngôi nhà của cụ T2 chính là ranh giới của hai gia đình. Thực tế hai bên đã tôn T7 mốc giới này và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1979 cho đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp về mốc giới. Ngoài ra, năm 2008 giữa các chủ sử dụng đất trong đó có cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Lưu Văn C đều ký “Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng thực tế sử dụng)”, kèm theo bản sơ họa mốc giới thửa đất thì vị trí các điểm mốc giới giữa hai gia đình đã không còn như vị trí các điểm mốc giới thể hiện trong tờ bản đồ 299, biên bản này về sau cũng không ai có ý kiến thắc mắc gì.

Tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản liền kề thì: *“Ranh giới cũng có thể được xác lập theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”*.

Thấy rằng, mốc giới giữa hai gia đình nguyên đơn và bị đơn đã được tồn tại gần 40 năm không xảy ra tranh chấp, trong thời gian này nguyên đơn cũng có sửa chữa, xây dựng kiên cố lại phần công trình phụ nhưng vẫn giữ nguyên mốc giới mà các bên đã phân định. Do vậy, các bên C phải tôn T7 mốc giới thực tế đã có từ trước. Căn cứ sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng thửa đất do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim H1 lập ngày 10/9/2020 thì ranh giới đất giữa hai gia đình nguyên đơn và bị đơn được xác định nằm trong giới hạn các mốc 8,9,9’,10,11,12,13,14.

Từ những phân tích nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên cần miễn án phí cho nguyên đơn theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thực tế để thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ các Điều 166, 170, 179, 202 và 203 của Luật Đất đai; Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị T về việc buộc ông Lưu Văn C, bà Nguyễn Thị T1 phải trả diện tích đất 17,7m² tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 24, thuộc tổ dân phố M, thị trấn T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ công trình, chặt bỏ 01 cây bưởi, 03 cây cau trên phần diện tích đất này.

[2] Về chi phí tố tụng: Cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T phải chịu 6.200.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm nghìn đồng*). Xác nhận đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T5 đã nộp đủ số tiền trên.

[3] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh