

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 31 /2018/DS-PT

Ngày 29 - 8 - 2018

V/v Tranh chấp đất đai; yêu cầu
tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp và
buộc thực hiện nghĩa vụ trong việc
thoát nước mưa.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiêm;

Các Thẩm phán: Bà Chu Lệ Hường;

Bà Lương Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thúy F - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/TLPT-DS ngày 14
tháng 5 năm 2018 về việc Tranh chấp đất đai; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất
tranh chấp và buộc thực hiện nghĩa vụ trong việc thoát nước mưa.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2018
của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 7
năm 2018, Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số: 09/2018/QĐ-PT ngày 27
tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Triệu Thị N.

Cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông D- Luật sư
cộng tác viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn;
có mặt.

- Bị đơn: Bà F

Cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà M; cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 17/7/2017); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà K – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh L; có mặt.
2. Chị P; vắng mặt.
3. Bà M; có mặt.
4. Anh Q; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Q: Bà M; cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 17/7/2017); có mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông X- Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện E, tỉnh Lạng Sơn. (Theo công văn cử người đại diện tham gia tố tụng số 2144/UBND- VP ngày 31/10/2017); có mặt.

6. Chi nhánh Hạt 5 giao thông huyện E, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, Phó Chi nhánh (Theo giấy ủy quyền ngày 09/7/2018); có mặt.

- Người kháng cáo: Bà M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Triệu Thị N có cháu trai là anh L và cháu dâu là chị P; anh L và chị P có tên trong sổ hộ khẩu của bà Triệu Thị N. Bà F là con gái của bà M; anh Q là chồng của chị F.

Các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích là 2,2m² tọa tại Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn. Từ việc tranh chấp quyền sử dụng đất, các bên đương sự yêu cầu về quyền lợi liên quan đến quyền sử dụng đất: Nguyên đơn Triệu Thị N yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn F tháo dỡ toàn bộ ống nước đặt ở khoảng không gian trên bức tường của nguyên đơn; bị đơn cũng yêu cầu được sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu nguyên đơn phá dỡ bức tường có trên đất tranh chấp.

Theo nguyên đơn Triệu Thị N: Năm 1982 bà Triệu Thị N làm ngôi nhà vách ở trên khu đất tại Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn. Khu đất này có một phần là đường quốc lộ cũ đi lên Công ty lương thực. Đến năm 1991, bà

Triệu Thị N có đơn xin xây dựng nhà cấp bốn với diện tích rộng 8m, dài 17m, diện tích là 136m², đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) xã C xác nhận nhất trí cho xây dựng nhà tại địa điểm cũ, trong năm 1991 bà Triệu Thị N đã phá ngôi nhà vách và xây ngôi nhà cấp 4 trên mảnh đất này, chính là ngôi nhà hiện nay đang ở.

Cuối năm 1991, bà Triệu Thị N xây bức tường ngăn cách sân nhà bà và đất nhà ông N1(chồng của bà M) để ngăn nước thải nuôi lợn hôi thối chảy sang sân nhà bà Triệu Thị N, do lúc đó nhà ông N1 làm chuồng lợn cạnh nhà. Bức tường xây thẳng với móng nhà cấp 4 của bà Triệu Thị N.

Năm 2000, hộ bà Triệu Thị N đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: Giấy CNQSDĐ) thửa số 921 với diện tích 89m² đất nhà ở. Năm 2013, các cơ quan tiến hành đo đạc đất đai trên địa bàn xã để lập bản đồ địa chính xã C, bà có biết chủ trương, nhưng không được chỉ dẫn để đo đạc đất đai của hộ gia đình mà do cán bộ đo đạc tự đo. Nên việc thửa đất số 326 đo đạc năm 2013 đứng tên bà quản lý sử dụng có diện tích 202,1m² trong đó đã đưa cả diện tích 60,2m² đất ruộng của nhà ông Z vào và việc đo đạc đưa diện tích có bức tường bà xây năm 1991 vào thửa 325 đứng tên anh Q quản lý là không đúng.

Năm 2015, nhà nước đã thu hồi của bà diện tích đất 13m² để làm rãnh mương. Bà đã nhận tiền bồi thường không có ý kiến thắc mắc, vì nhà nước thu hồi để làm công trình công cộng.

Năm 2007, bà F đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng kiên cố, khi xây nhà đã xây chiếm luôn mương nước đã tồn tại 16 năm và xây nhà áp liền sát móng nhà bà. Khi làm nhà đã đặt đường ống thoát nước mưa chạy từ mái nhà đặt lên bức tường rào bà xây dựng từ năm 1991. Khi bà F đặt ống nước, bà không nhất trí, đã nhắc nhở tháo dỡ đi, nhưng vợ chồng chị F không thực hiện.

Theo bị đơn F: Đất của gia đình mua với ông B năm 1977 diện tích đất khoảng 140m² (nhà làm trên đường quốc lộ 4A cũ và không có giấy tờ mua bán), đất vườn mua năm 1985 với ông G diện tích khoảng 140m² (có giấy tờ chuyển nhượng) và một phần đất ở trước nhà mua với ông B nhưng không xác định được diện tích. Năm 2000, ông N1 (là bố đẻ của bị đơn) đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguồn gốc đất đã mua bán, canh tác sử dụng này và được cấp giấy thửa 875 với tổng diện tích là 257m² (trong đó: 150m² đất ở và 107 m² đất vườn). Ngôi nhà 2 tầng bị đơn xây dựng năm 2007 hoàn toàn thuộc thửa 875 và giáp ranh với diện tích 2,2m² đang tranh chấp.

Diện tích đất 2,2m² đang tranh chấp là đất rãnh mương của gia đình, có giấy tờ là đơn xin cấp đất làm nhà ngày 20/01/1984 được UBND xã C xác nhận thể hiện đất của gia đình. Bức tường của nguyên đơn xây trên đất rãnh mương gia đình, mặt khác bức tường này nằm trong thửa đất 325 đo đạc lập bản đồ năm 2013 đứng tên chồng bị đơn là Q và phần đất giữa hai nhà không phải là móng nhà nguyên đơn mà là đất rãnh mương của gia đình.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà M: Về nguồn gốc đất của bà đúng như bị đơn trình bày. Hai thửa đất số 875 và thửa số 881, năm 2013 khi nhà nước đo đạc đất đai để lập bản đồ địa chính xã C, các cán bộ đo đạc đã tự ý đo và tách đất của bà quản lý thành 03 thửa gồm thửa 323 diện tích 350,3m²; thửa 324 diện tích 117,6m²; thửa 325 diện tích 117,9m². Năm 2015, nhà nước đã thu hồi đất của gia đình để làm rãnh mương, trong đó đất phía trước bức tường nguyên đơn xây là thu hồi đất của nhà bà và gia đình bà đã nhận tiền bồi thường đối với đất này.

Khoảng năm 1982, bà Triệu Thị N làm nhà vách ở cạnh đất gia đình bà. Giữa hai nhà có một rãnh mương chảy ngang đường cái cũ rộng khoảng 40cm, sâu khoảng 20-30cm thoát nước từ ruộng ông Z sang đến mương của đường quốc lộ 4A, rãnh mương này là của nhà bà vì khi mua với ông B đã có. Từ mép rãnh mương phía tiếp giáp nhà bà Triệu Thị N đến tường nhà vách bà Triệu Thị N còn có một khoảng đất trống rộng khoảng 80cm, người dân còn đi lại qua đó. Đến năm 1999, bà Triệu Thị N phá nhà vách đi xây lại nhà cấp 4 hiện nay đã xây đến sát rãnh mương nhà bà. Sau đó khoảng hai, ba năm sau, bà Triệu Thị N xây bức tường bằng gạch bê tông trên đất rãnh mương của nhà bà, lúc xây bức tường bà đi vắng không biết, nhưng khi về nhìn thấy bức tường, bà có yêu cầu tháo dỡ nhưng bà Triệu Thị N không dỡ và nói xây để chắn nước thải chăn nuôi lợn từ phía sau chảy ra sân, nên gia đình bà cũng đồng ý cho để. Ngoài ra, lúc bà Triệu Thị N làm nhà, thợ xây nhà bà Triệu Thị N nói đặt sang đất gia đình bà 02 viên gạch để lấy hướng, bà cũng nhất trí không nói gì.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q: Hiện nay đất đai và nhà vẫn thuộc quyền quản lý của mẹ vợ là bà M, vợ chồng ông chỉ được cho ở. Thời điểm xây nhà ở năm 2007, ông thường xuyên đi học, đi công tác nên không nắm được việc xây nhà, không nắm được nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L và bà P: Đất đang tranh chấp bà Triệu Thị N vẫn toàn quyền quản lý, sử dụng. Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất như thế nào anh, chị không nắm được.

Ý kiến của Hạt 5 Giao thông huyện E, tỉnh Lạng Sơn: Đơn vị được giao nhiệm vụ về quản lý đường bộ đô thị trên tuyến đường H thuộc xã C, huyện E, tỉnh Lạng Sơn theo phân cấp quy định. Đối với bức tường nguyên đơn Triệu Thị N xây dựng và đường ống nước nhà bị đơn F đặt lên bức tường, hiện đều nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ quốc lộ 4A, trên tuyến đường H. Hiện nay, chủ trương của UBND huyện E chỉ vận động nhân dân sinh sống trên địa bàn huyện ở hai bên đường quốc lộ 4A tháo dỡ mái tôn, mái lợp lán chiếm hành lang giao thông; chưa có chủ trương vận động tháo dỡ, cưỡng chế công trình xây dựng vi phạm nằm trong hành lang an toàn giao thông.

Ý kiến của UBND huyện E: Các đương sự và một số người làm chứng đều khai một phần đất hai bên đường sự làm nhà ở là làm trên đường cái cũ đi

vào Công ty lương thực trước đây (đường quốc lộ cũ). Nhưng UBND huyện không có các tài liệu lưu trữ, không xác định được vị trí. Nếu hộ gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp phù hợp quy hoạch, Nhà nước không có nhu cầu sử dụng đường cũ thì vẫn cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình cá nhân để người dân có nơi ở.

Thực hiện Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy nhanh việc hoàn thành cấp GCNQSDĐ nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000 và Thông tư liên tịch số 1442/1999/TTLT-TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 của Tổng cục địa chính – Bộ tài chính hướng dẫn cấp GCNQSDĐ đất theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999. Năm 2000, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Triệu Thị N và hộ ông N1 là theo tự kê khai của người dân theo chủ trương của nhà nước, người dân phải tự chịu trách nhiệm với việc tự kê khai của mình, sau đó cán bộ có vẽ sơ họa để đảm bảo cấp GCNQSDĐ không lớn hơn diện tích đang sử dụng. Tuy nhiên, chỉ vẽ sơ họa, không ký giáp ranh cách cạnh các chủ liền kề. Do đó, diện tích đất 2,2m² các bên đang tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 của hộ gia đình ông Sơn hay hộ bà Triệu Thị N không thì UBND huyện E không thể xác định được, vì trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất người kê khai không mô tả về rãnh mương.

Năm 2013, tiến hành đo đạc đất đai lập bản đồ địa chính xã C. Việc đo đạc có thể có sai sót. Hiện nay, UBND huyện chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao bản đồ, chỉ chuyển cho file bản đồ số để tạm sử dụng, chưa có tính pháp lý với bản đồ. Tuy nhiên, GCNQSDĐ đã ký thì có tính pháp lý. Quá trình phát GCNQSDĐ phát hiện sai sót về họ tên người đứng tên trên thửa đất, số CMND, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích đất, địa danh thửa đất ... sẽ được các cơ quan có trách nhiệm xem xét sửa chữa, chỉnh lý.

Tại trích lục đo đạc thẩm định ngày 11/8/2017 xác định đất tranh chấp thuộc thửa số 326 tờ bản đồ số 28 xã C đo năm 2013 (do bà Triệu Thị N đứng tên); tại mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2018 thẩm định đo đạc xác định một phần diện tích đất tranh chấp (phần đất có bức tường) thuộc thửa 325 do anh Q đứng tên, diện tích đất còn lại (phần khe giữa hai nhà bà Triệu Thị N và chị F) thuộc thửa 326, việc kết quả đo đạc có sự khác nhau có thể do việc dẫn đạc của đương sự mỗi lần khác nhau.

Diện tích đất các hộ gia đình thực tế quản lý sử dụng không đúng theo giấy tờ được cấp, đều đã biến động tăng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về nguồn gốc đất, việc các bên thực tế quản lý sử dụng đất để giải quyết.

Với nội dung vụ án như trên tại bản án số: 01/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 25/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: “ Căn cứ vào khoản 9, khoản 11 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, các điều 186, 244, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ

điểm a, c khoản 1 Điều 107, các điều 163, 164, khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 1, 2, 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 điểm k khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Thị N, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Triệu Thị N quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 2,2m².

Bà Triệu Thị N được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất 2,2m² có các phía tiếp giáp: Phía tây giáp đường quốc lộ 4A, phía đông giáp đất ruộng nhà ông Z, phía bắc giáp nhà bị đơn F và phía nam giáp nhà bà Triệu Thị N (*Hình thể diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính số 93- 2018- phần S1, phô tô kèm theo bản án*).

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Triệu Thị N về việc buộc bị đơn F phải tháo dỡ ống nước đặt trên bức tường xây trên diện tích đất tranh chấp 2,2m².

3. Bác yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan M đòi lại 2,2m² đất tranh chấp.

4. Bác yêu cầu của bị đơn F và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan M yêu cầu nguyên đơn Triệu Thị N tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất tranh chấp.

5. Buộc bị đơn F và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà M và ông Q tháo dỡ một ống nhựa tiền phong D90, dài 7,8m, lắp nổi bên ngoài tường nhà bà F và ông Q đang sử dụng, đường ống nước được lắp từ mái nhà xuống và đặt trên bức tường bà Triệu Thị N xây dựng trên đất bà Triệu Thị N được quyền quản lý, sử dụng.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ trong việc thoát nước mưa, do nguyên đơn rút yêu cầu. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này.

Hai bên đương sự bà Triệu Thị N và bà M phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2,2m² nói trên và có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Án phí: Bị đơn F và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Q mỗi người phải chịu 100.000đồng (một trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan M tổng số tiền 400.000đồng (bốn trăm nghìn đồng).”

Trong thời hạn luật định bị đơn F kháng cáo không nhất trí tháo dỡ đường ống nước, không nhất trí nộp tiền án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: M kháng cáo yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp; yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ bức tường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Q kháng cáo không nhất trí tháo dỡ đường ống nước, không nhất trí nộp tiền án phí.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bà F, bà M là người đại diện theo ủy quyền của ông Q rút một phần kháng cáo về việc không nhất trí nộp án phí. Đồng thời, yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp; không nhất trí tháo dỡ đường ống nước; buộc nguyên đơn tháo dỡ bức tường. Vì, đất phía trước bức tường nguyên đơn xây, gia đình bà M đã kê khai khi nhà Nước thu hồi đất để làm rãnh mương và đã được nhận tiền bồi thường; kết quả thẩm định chưa thể hiện rõ đất tranh chấp giữa hai nhà là móng nhà bà Triệu Thị N; cơ quan chuyên môn chưa xác định được đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ai; bản đồ địa chính hiện nay chưa chính xác nên chưa được phát hành; khi xây dựng nhà từ năm 2007 bị đơn đã đặt ống nước bên nguyên đơn không có ý kiến gì cho đến khi tranh chấp là năm 2013; phần ống nước và bức tường thuộc hành lang an toàn giao thông. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị N, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà M; buộc nguyên đơn phải tháo dỡ bức tường.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên nội dung bản án sơ. Vì, công trình trên đất tranh chấp là móng nhà xây dựng từ năm 1991, bức tường xây cùng năm 1991; nguyên đơn có đơn xin xây nhà cấp 4 năm 1991 và được UBND xã C xác nhận ngày 20/01/1991. Kết quả thẩm định ngày 11/8/2017 và ngày 21/3/2018 về móng nhà bà Triệu Thị N xác định rõ diện tích đất tranh chấp (phần đất giữa nhà bà Triệu Thị N và nhà chị F) là móng nhà của bà Triệu Thị N.

Tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 285, 286, 287, 292 và Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Chị F, anh Q, bà M kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ. Xét về nội dung đơn kháng cáo, thấy rằng: Diện tích 2,2m² đất tranh chấp, trên đất có bức tường do bà Triệu Thị N xây từ năm 1991. Năm 2007 chị F xây dựng ngôi nhà 02 tầng giáp với đất của bà Triệu Thị N và đặt đường ống thoát nước từ mái nhà lên trên bức tường. Quá trình giải quyết vụ án, cơ quan chuyên môn không xác định được diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của hộ ông Bé Phương Sơn hay hộ bà Triệu Thị N; không xác định được có rãnh mương

ngăn cách giữa hai gia đình như lời các đương sự trình bày. Tuy nhiên, căn cứ Đơn xây dựng nhà cấp 4 đề ngày 10/01/1991 của bà Triệu Thị N được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt ngày 20/01/1991, lời khai của những người làm chứng, đại diện Ủy ban nhân dân huyện E; biên bản hòa giải ngày 27/01/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 xác định được bà Triệu Thị N đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định liên tục từ năm 1991 đến nay, nên được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai thuộc quyền quản lý sử dụng của mình. Do đó, bà M kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở. Đồng thời, nội dung kháng cáo của bà M yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ bức tường trên diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Bà F đặt đường ống dẫn nước trên bức tường bà Triệu Thị N đã xây dựng từ năm 1991 và thuộc phần diện tích đất bà Triệu Thị N được công nhận quyền quản lý sử dụng là trái quy định tại Điều 175, khoản 1 Điều 176, Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015, do đó không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bà F và ông Q, không nhất trí tháo dỡ đường ống dẫn nước đặt trên bức tường xây trên diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm bà F, bà M (đại diện theo ủy quyền của ông Q) rút kháng cáo về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút kháng cáo.

Ngoài ra tại mục 3, mục 4 phần quyết định bản án sơ thẩm tuyên: “ Bác yêu cầu bà M, bà F được quản lý, sử dụng 2,2m² đất tranh chấp và buộc bà Triệu Thị N tháo dỡ bức tường trên diện tích đất tranh chấp” là không phù hợp, vì đây chỉ là ý kiến của bà F và bà M đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập, Tòa án cũng không thực hiện thụ lý các yêu cầu này của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, do đó phần quyết định bản án sơ thẩm tuyên bác các yêu cầu này là không đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng khoản 1 Điều 308, xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn nhưng cần điều chỉnh, sửa lại lời tuyên trong phần quyết định cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa bà F, bà M đại diện theo uỷ quyền của ông Q yêu cầu rút một phần kháng cáo về việc không nhất trí nộp án phí. Xét thấy, việc rút một phần kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận việc rút một phần kháng cáo. Đình chỉ xét xử kháng cáo của Bà F và ông Q về phần án phí sơ thẩm. Phần nội dung của Bản án sơ thẩm về án phí có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà F, bà M, ông Q thấy rằng, đất tranh chấp có diện tích 2,2 m², phía tây giáp rãnh mương đường quốc lộ 4A rộng 0,17m; phía đông giáp đất ruộng bà Lộc Thị So rộng 0,07m; phía bắc giáp nhà bị đơn F có chiều dài 12,46m; phía nam giáp nhà bà Triệu Thị N có chiều dài 12,66m.

[3] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thực tế, các bên đương sự đều đang quản lý, sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên đương sự.

[4] Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện E khẳng định bản đồ địa chính hiện nay chưa chính xác nên chưa được phát hành, trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ giải thửa và do người dân tự kê khai tự chịu trách nhiệm nên không chính xác về diện tích. Cơ quan chuyên môn không thể xác định được ai là người chủ sử dụng đất tranh chấp dựa trên cơ sở hồ sơ, bản đồ, sổ sách quản lý về đất đai. Việc xác định quyền sử dụng đất hợp pháp phải căn cứ vào quá trình trực tiếp sử dụng đất thực tế của các bên đương sự; ranh giới giữa hai gia đình tranh chấp cũng như ranh giới của các hộ dân xung quanh khu vực tranh chấp được thể hiện trên hồ sơ quản lý đều là đường thẳng; đối với vụ án này cần xác định rõ ai là người sử dụng đất hợp pháp phần diện tích đất có bức tường thì người đó là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp, bởi vì bức tường nằm hoàn toàn trên diện tích đất tranh chấp và toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trên một trục đường thẳng chạy song song với hai bức tường nhà của hai gia đình.

[5] Tại Toà, bà M và bà F khẳng định lấy kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 vào ngày 21/3/2018 để làm căn cứ xác định, giải quyết vụ án. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 xác định: “ Khoảng cách giữa tường nhà nguyên đơn đến tường nhà bị đơn (phần đầu hồi bên phải phía trước nhà bị đơn) là 0,23m; gờ móng nhà bà Triệu Thị N rộng 0,12m cao 0,35m; cổ móng rộng 0,1m cao 0,2m; gờ móng và cổ móng xây bằng vôi, cát”. Kết quả thẩm định nêu rõ phần đất tranh chấp có cổ móng nhà bà Triệu Thị N. Ngoài ra, bà M còn trình bày tại lời khai, lúc bà Triệu Thị N làm nhà, thợ xây nhà bà Triệu Thị N nói đặt sang đất gia đình bà 02 viên gạch để lấy hướng, bà cũng nhất trí không nói gì. Điều đó, chứng tỏ nguyên đơn đã xây dựng móng nhà trên phần đất tranh chấp từ năm 1991; bức tường xây dựng trên đất tranh chấp trong khoảng thời gian từ năm 1991 đến năm 1994. Từ đó, có thể khẳng định trên đất tranh chấp có bức tường của bà Triệu Thị N và phần móng nhà của bà Triệu Thị N. Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định móng nhà bà Triệu Thị N xây dựng năm 1991, điều đó là phù hợp với Đơn xin xây nhà của bà Triệu Thị N đã được UBND xã C xác nhận ngày 20/01/1991; đối với bức tường theo nguyên đơn xây dựng cuối năm 1991, theo bên bị đơn thì xây dựng năm 1997, Tại bản tự khai của bà M (bút lục: 64) thừa nhận bà Triệu Thị N xây bức tường trên đất tranh chấp trong khoảng các năm 1992 – 1994; năm 2007 bên bị đơn xây dựng nhà và đặt ống nước lên trên bức tường; sự việc tranh chấp chỉ xảy ra từ năm 2013 đến nay.

[6] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật đất đai năm 1993 ra đời Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật đất đai 1987). Sau khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu pháp luật (ngày 15/10/1993) Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003). Căn cứ vào quá trình sử dụng thì hộ gia đình nguyên đơn được xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Do đó, việc kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của bà M là không có căn cứ.

[7] Bức tường của bà Triệu Thị N nằm trên chỉ giới hành lang an toàn giao thông nhưng chưa bị thu hồi và chưa đền bù. Theo ý kiến của UBND huyện E và Hạng 5 giao thông thì hiện nay, UBND huyện E chưa có chủ trương vận động tháo dỡ, cưỡng chế công trình xây dựng vi phạm nằm trong hành lang an toàn giao thông. Như đã phân tích nêu trên thì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Do đó, đối với yêu cầu kháng cáo không chấp nhận tháo dỡ đường ống thoát nước mưa từ mái nhà của bị đơn đặt trên bức tường của nguyên đơn là không có căn cứ.

[8] Đối với yêu cầu kháng cáo buộc nguyên đơn tháo dỡ bức tường để trả lại đất hiện đang tranh chấp cho bà M quản lý, sử dụng. Thấy rằng, do kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp không có căn cứ nên yêu cầu này cũng không được chấp nhận.

[9] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị N là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà F, bà M, ông Q. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với những phần có kháng cáo. Điều đó là phù hợp với ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[10] Phần quyết định của bản án sơ thẩm lặp lại nhiều nội dung, cần điều chỉnh, sửa lại cho gọn và dễ hiểu. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn F, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Q mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng sung công quỹ Nhà nước. Bà M là người cao tuổi nên miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; vào khoản 3 Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà F, bà M và ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Văn lãng, tỉnh Lạng Sơn,

cụ thể:

Căn cứ Điều 163, 164, Điều 175, khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003; khoản 1, 2, 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm k khoản 1 khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử cho bà Triệu Thị N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 2,2m² có các phía tiếp giáp: Phía tây giáp đường quốc lộ 4A, phía đông giáp đất ruộng nhà ông Z, phía bắc giáp nhà bị đơn F và phía nam giáp nhà bà Triệu Thị N (*Hình thể diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính số 93- 2018- phần S1, phô tô kèm theo bản án*).

Buộc bị đơn F và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà M và ông Q tháo dỡ toàn bộ ống nước đặt ở khoảng không gian phía trên bức tường của nguyên đơn Triệu Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà M yêu cầu nguyên đơn Triệu Thị N tháo dỡ bức tường trên đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu rút một phần kháng cáo của bà F và ông Q về phần án phí của Bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử kháng cáo của Bà F và ông Q về phần án phí sơ thẩm. Phần nội dung của Bản án sơ thẩm về án phí có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Bà F, ông Q phải chịu án 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà F đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2012/02028 ngày 02/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn lãng, tỉnh Lạng Sơn; Xác nhận ông Q đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2012/02029 ngày 02/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn lãng, tỉnh Lạng Sơn; bà M là người cao tuổi nên miễn án phí, hoàn trả cho bà M 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2012/02030 ngày 02/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn lãng, tỉnh Lạng Sơn.

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

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự, HCTP, KTNV&THA.

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

Chu Long Kiếm