

Bản án số: 20/2023/DS-PT

Ngày: 14/02/2023

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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết

Ông Nguyễn Hà Giang

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 14/02/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 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 51/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 09/01/2023 và **Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐ – PT ngày 18/01/2023** giữa:

****Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Nhà số A, đường Nguyễn Đình T, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

****Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965. (Có mặt).

Địa chỉ: Nhà số 02, ngõ 112, đường Nguyễn Đình T, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang

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

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: Nhà số 106-108, đường Nguyễn Đình T, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989 (Có mặt).

- Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1990 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà số 02, ngõ 112, đường Nguyễn Đình T, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: số nhà 28, ngõ 445 đường Lê Lợi, tổ dân phố Vĩnh Ninh 1, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày:**

Gia đình ông được UBND thị xã Bắc Giang cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 7, diện tích 266,5m², địa chỉ tại thôn Vĩnh 1 (nay là tổ Vĩnh Ninh 1), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 096226, sổ vào sổ 00735 QSDĐ/QĐ724QĐ/UB (TX) ngày 15/11/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Minh Đ. Nguồn gốc thửa đất do cha ông để lại. Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các con ông Đ đều còn nhỏ và không có đóng góp liên quan gì đến việc sử dụng thửa đất này.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông phát hiện hộ ông Nguyễn Văn H đã lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 3,4m² (Rộng 0,4 m, dài 8,5m) nằm trong quyền sử dụng đất hộ ông Đ được cấp, có vị trí liền sau nhà 02 tầng gia đình ông xây dựng năm 1991. Trên phần đất gia đình ông H lấn chiếm có một phần tường gạch công trình phụ của nhà ông H, một phần là tường bao xây gạch. Quá trình gia đình nhà ông H lấn chiếm, gia đình ông không nắm được do khoảng đất bị lấn chiếm ở mặt sau của căn nhà. Nay do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng, quản lý thửa đất 40, tờ bản đồ số 7, được UBND thị xã Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, đã lấn chiếm diện tích đất nằm trong quyền sử dụng đất của gia đình ông, ông đề nghị Tòa án xem xét buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất 3,4m² và tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm.

***Bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T trình bày:** Hộ

gia đình ông bà được UBND thị xã Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00766/QSDĐ/QĐ742Đ/UB(TX) ngày 15/11/2002 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 7, diện tích 297,9m², địa chỉ thửa đất tại Thôn Vĩnh 1 (nay là tổ dân phố Vĩnh Ninh), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang, nguồn gốc thửa đất do cha ông để lại. Thời điểm cấp quyền sử dụng đất năm 2002, hộ gia đình ông gồm vợ chồng ông và 04 người con là Nguyễn Thị T2 (sinh năm 1984, địa chỉ: số nhà 28, ngõ 445 đường Lê Lợi, tổ dân phố Vĩnh Ninh 1, phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang), Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1989), Nguyễn Văn C (sinh năm 1990), Nguyễn Hồng Bình (sinh năm 2003) ở cùng địa chỉ.

Vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 7 ổn định từ trước cho đến nay. Đối với phần đất nguyên đơn đang khởi kiện, các cụ thân sinh của ông đã xây dựng công trình phụ để chăn nuôi vào khoảng năm 1977, cho đến nay còn khoảng 2/3 công trình phụ, còn 1/3 công trình đã tháo dỡ và bị đổ do quá cũ. Gia đình ông đã xây thêm trên phần móng của công trình bị đổ thành đoạn tường ngăn giữa hai nhà ông và ông Đ như hiện tại.

Nay ông Nguyễn Minh Đ khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại phần diện tích 3,4m² và yêu cầu tháo dỡ công trình trên phần đất này, ông không đồng ý, vì lý do phần đất, phần công trình phụ và phần móng tường đã được cha ông sử dụng, xây dựng trước đây, để lại cho gia đình ông sử dụng.

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

Bà Trần Thị S trình bày: Bà là vợ ông Đ, gia đình bà được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 7, diện tích 266,5m², địa chỉ tại thôn Vĩnh 1 (nay là tổ Vĩnh Ninh 1), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang. Gia đình ông Nguyễn Văn H đã lấn chiếm diện tích đất 3,4m² nằm trong tổng diện tích đất mà gia đình bà được cấp quyền sử dụng, nên bà nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ buộc gia đình ông H phải trả lại phần diện tích đất và tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm.

Anh Nguyễn Văn C trình bày: Anh là con trai của ông H và bà T. Anh nhất trí với quan điểm trình bày của ông Nguyễn Văn H. Đối với diện tích đất hiện nay ông H và bà T đang quản lý, sử dụng là do cha ông để lại, sử dụng nguyên trạng từ xưa đến nay không có thay đổi gì, nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị T2 được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không cung cấp văn bản thể hiện quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn cho Tòa án.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân T P BG đã áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất 2,64m² cho ông Nguyễn Minh Đ, phần diện tích đất 2,64m² có vị trí và kích thước theo sơ đồ đo vẽ như sau: vị trí 3-4: dài 0,41m, vị trí 4-21: dài 8,57m, vị trí 21-22: dài 0,21m, vị trí 3-22: dài 8,55m (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ công trình nằm trên phần diện tích 2,64m² bao gồm: 01 tường rào xây gạch chỉ 110 bờ trụ và một phần tường thuộc công trình chăn nuôi mái lợp Fibroximăng.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 8.377.000đồng (bằng chữ: Tám triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản. Ông Nguyễn Minh Đ được nhận lại số tiền 8.377.000đồng (bằng chữ: Tám triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) khi ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T thi hành án.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.940.000 đồng (bằng chữ: Hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/10/2022, bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Minh Đ giữ nguyên đơn khởi kiện và ý kiến đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T không rút, sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo. Bà cho rằng bà lấy ông H và được bố mẹ chồng bà cho đất sử dụng ổn định đã 40 năm nên bà xác định gia đình bà không lấn sang đất nhà ông Đ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 BLTTDS:

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

Gia đình ông được UBND thị xã Bắc Giang cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 7, diện tích 266,5m², địa chỉ tại thôn Vĩnh 1 (nay là tổ Vĩnh Ninh 1), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 096226, sổ vào sổ 00735 QSDĐ/QĐ724QĐ/UB (TX) ngày 15/11/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Minh Đ. Nguồn gốc thửa đất do cha ông để lại. Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các con ông Đ đều còn nhỏ và không có đóng góp liên quan gì đến việc sử dụng thửa đất này.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông phát hiện hộ ông Nguyễn Văn H đã lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 3,4m² (Rộng 0,4 m, dài 8,5m) nằm trong quyền sử dụng đất hộ ông Đ được cấp, có vị trí liền sau nhà 02 tầng gia đình ông xây dựng năm 1991. Trên phần đất gia đình ông H lấn chiếm có một phần tường gạch công trình phụ của nhà ông H, một phần là tường bao xây gạch. Quá trình gia

đình nhà ông H lấn chiếm, gia đình ông không nắm được do khoảng đất bị lấn chiếm ở mặt sau của căn nhà. Nay do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng, quản lý thửa đất 40, tờ bản đồ số 7, được UBND thị xã Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, đã lấn chiếm diện tích đất nằm trong quyền sử dụng đất của gia đình ông, ông đề nghị Tòa án xem xét buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất 3,4m² và tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất 2,64m² cho ông Nguyễn Minh Đ. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ công trình nằm trên phần diện tích 2,64m² bao gồm: 01 tường rào xây gạch chi 110 bộ trụ và một phần tường thuộc công trình chăn nuôi mái lợp Fibroximăng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý với toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Gia đình ông Nguyễn Minh Đ được UBND thị xã Bắc Giang cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 7, diện tích 266,5m², địa chỉ tại thôn Vĩnh 1 (nay là tổ Vĩnh Ninh 1), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 096226, số vào sổ 00735 QSDĐ/QĐ724QĐ/UB (TX) ngày 15/11/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Minh Đ. Gia đình ông Nguyễn Văn H được UBND thị xã Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00766/QSDĐ/QĐ742Đ/UB(TX) ngày 15/11/2002 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 7, diện tích 297,9m², địa chỉ thửa đất tại Thôn Vĩnh 1 (nay là tổ dân phố Vĩnh Ninh), phường H V T, T P BG, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc hai thửa đất, nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định được cha ông để lại. Theo tài liệu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T P BG cung cấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 39 và số 40, tờ bản đồ số 7 đầy đủ theo quy định pháp luật và được cấp cùng một thời điểm, kể từ khi được cấp quyền sử dụng đất năm 2002 đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp, không có hộ gia đình nào có ý kiến gì về diện tích được cấp sử dụng. Phía gia đình ông H

cho rằng không biết rõ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào nhưng không đưa ra căn cứ pháp lý chứng minh về việc này.

Theo kết quả đo đạc được thể hiện tại Trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 10/8/2022 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang khi thăm định tại chỗ, diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng chồng lấn lên phần diện tích đất gia đình ông Đ đang quản lý là 2,64m², có vị trí trên sơ đồ đo vẽ như sau: vị trí 3-4: dài 0,41m, vị trí 4-21: dài 8,57m, vị trí 21-22: dài 0,21m, vị trí 3-22: dài 8,55m. Năm 2002 hộ ông H được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất là 297,9m², nhưng diện tích đất đo đạc thực tế gia đình ông H đang quản lý, sử dụng là 301,7m², lớn hơn so với hiện trạng được cấp quyền sử dụng đất năm 2002 là 3,8m². Năm 2002 hộ ông Đ được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất là 266,5m², diện tích đất đo đạc thực tế gia đình ông Đ đang sử dụng là 258,0m², giảm so với diện tích được đo đạc cấp quyền sử dụng đất thời điểm năm 2002 là 8,5m². Như vậy, đủ căn cứ xác định phần diện tích đất và công trình trên đất gia đình ông H đang quản lý, sử dụng chồng lấn lên phần diện tích đất hộ ông Đ và nằm trong quyền sử dụng đất ông Đ đã được Nhà nước cấp là 2,64m². Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 2,64m², có vị trí trên sơ đồ đo vẽ như sau: vị trí 3-4: dài 0,41m, vị trí 4-21: dài 8,57m, vị trí 21-22: dài 0,21m, vị trí 3-22: dài 8,55m. Giá trị phần đất lấn chiếm được tính như sau: 20.000.000đồng/01m² x 2,64m² = 52.800.000đồng.

Theo kết quả thăm định tại chỗ, trên phần diện tích tranh chấp có công trình 01 tường rào xây gạch chỉ 110, bề trụ cao khoảng 1,6m và một phần tường thuộc công trình chăn nuôi mái lợp Fibro xi măng đã hết giá trị khấu hao, cần buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình vừa nêu nằm trên diện tích 2,64m² đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày, bà Nguyễn Thị T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Như vậy, kháng cáo của bà T là không có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+ Án phí DSPT: bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà T đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu số 0001812 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự T P BG.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân TP. Bắc Giang;
- Chi cục THADS TP. Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Việt Hùng