

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2019/DS-PT
Ngày: 10/4/2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Dũng.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 10/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L1 số: 30/2019/TLPT-DS ngày 15/01/2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự số: 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2019/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1968 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Trường - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Công Minh, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Bá L, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1996 (vắng mặt).
 3. Anh Nguyễn Đình H1, sinh năm 2000 (vắng mặt).
(Chị H, chị L1, anh H1, bà H ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng).
 4. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1996 (vắng mặt).
 5. Anh Nguyễn Bá Q, sinh năm 1998 (vắng mặt).
(Chị L2, anh Q đã từ chối tham gia tố tụng).
- Các đương sự cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.
Người kháng cáo: Anh Nguyễn Bá L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2010, hộ gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 24, diện tích 378m² tại thôn B, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 24 mang tên anh Nguyễn Bá L là thửa liền kề giáp ranh cạnh phía Bắc của thửa đất của ông bà. Năm 2017, hộ anh Nguyễn Bá L đã xây dựng công trình phụ giáp ranh cạnh phía Bắc của thửa đất và xây lấn sang đất gia đình nhà ông bà với diện tích 3,5m², trong đó: Chiều rộng là 0,35m, chiều dài là 10m. Ông đã yêu cầu anh L tạm dừng việc xây dựng nhưng anh L không đồng ý. Nay ông yêu cầu gia đình anh Nguyễn Bá L phải trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình ông với diện tích 3,5m² và phải tháo dỡ phần công trình phụ lấn chiếm trên đất.

Bị đơn anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 24, diện tích 386m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Bá L là một phần do bố mẹ để anh chị tặng cho, một phần do hộ gia đình anh chị mua của Hợp tác xã thôn B, xã T, huyện Y. Năm 2012, sau khi được chính quyền địa pH đo đạc lại thì gia đình ông Đ đã xây dựng lại bức tường ngăn cách hai thửa đất theo ranh giới giữa hai gia đình và được chính quyền địa pH xác định. Đến năm 2017, anh chị xây dựng công trình phụ ở phía Nam thửa đất thì ông Đ cho rằng gia đình anh chị đã lấn chiếm đất phần đất của gia đình ông Đ với kích thước rộng 0,35m, dài 10m thì anh chị không đồng ý. Gia đình anh chị chỉ xây dựng trên phần đất thuộc sở hữu hợp pháp của gia đình theo đúng diện tích được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm sang phần đất của ông Đ. Do vậy anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị L2 và anh Nguyễn Bá Q trình bày: Anh chị là con của ông L, bà B. Nguồn gốc thửa đất số 31; tờ bản đồ số 24; diện tích 386m² là do ông nội tặng cho bố mẹ anh chị. Quá trình sử dụng đất, ông L, bà B đã xây dựng một số công trình trên đất nhưng anh chị không có đóng góp gì. Anh Q, chị L2 từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Đình H1 đã ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng tại Tòa án và thống nhất, đồng ý với lời trình bày của ông Đ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng phần diện tích đất đang tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thì phần diện tích đất của anh L lấn sang đất nhà ông Đ là 1m²; Diện tích đất nhà ông Đ lấn sang nhà anh L là 0,3m² (02 đoạn khác nhau). Tài sản trên diện tích đang tranh chấp là bức tường ngăn cách giữa hai thửa đất do anh L, chị B xây dựng.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 12, 170, Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 200, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc hộ anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Hà phần đất lấn chiếm có diện tích 1m² và tháo dỡ bức tường xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Phần đất tại vị trí các điểm A, B, C, D theo kết quả đo đạc ngày 17/8/2018 (có bản vẽ kèm theo).

Có tứ cận: Cạnh phía Nam giáp phần đất của ông Đ có kích thước 7,15m; Cạnh phía Bắc giáp phần của anh L có kích thước 7,06m; Cạnh phía Đông giáp phần của anh L có kích thước 0,16m; Cạnh phía Tây giáp phần của anh L có kích thước 0,15m.

Phần đất lấn chiếm này tạo thành hình tứ giác có các cạnh (0,15m; 7,06m; 0,16m và 7,15m), diện tích 1 m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí tòa án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018, anh Nguyễn Bá L kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Trong phần tranh luận Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của anh Nguyễn Bá L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn nhất trí với luận cứ của ông Luật sư, không bổ sung thêm.

Bị đơn không tham gia tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ L1 phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Bá L, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Bá L và chị Nguyễn Thị B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,5m² và phải tháo dỡ bức tường xây dựng trên phần đất. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ và bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc anh L, chị B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1m² và tháo dỡ bức tường xây trên phần diện tích đất lấn chiếm. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh Nguyễn Bá L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Bá L Hội đồng xét xử thấy: Theo kết quả đo đạc hiện trạng đất thửa đất số 54, tờ bản đồ số 24, diện tích 378 m² tại Bằng Lục, Thụy Hòa, Yên Phong, Bắc Ninh được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 mang tên hộ ông Nguyễn Đình Đ và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 24, diện tích 386 m² tại Bằng Lục, Thụy Hòa, Yên Phong, Bắc Ninh được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 mang tên anh Nguyễn Bá L so với bản đồ địa chính đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh duyệt năm 2012 do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài nguyên và môi trường Bắc Ninh đối với hai thửa đất, thấy: Diện tích đất của hộ anh L lấn sang đất nhà ông Đ là 1m²; Diện tích đất nhà ông Đ lấn sang nhà anh L là 0,3m². Anh L cho rằng anh chỉ xây dựng trên phần đất theo đúng diện tích đất đã được cấp nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với bản đồ địa chính đã được cấp

có thẩm quyền phê duyệt thể hiện diện tích đất nhà anh L đã lấn sang nhà ông Đ là 1m². Như vậy, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H là có căn cứ pháp luật.

Đối với diện tích tranh chấp và tài sản trên đất: Anh L cho rằng: Cấp sơ thẩm đã đánh giá, nhận định sai đối với kết quả đo đạc hiện trạng; không có số đo cụ thể và xác định sai phần đất bị lấn chiếm là không có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ và căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng đã xác định rõ phần diện tích đất nhà anh L lấn sang nhà ông Đ là một hình tứ giác diện tích 1,0m², có số đo các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông giáp phần đất của anh L có kích thước 0,16m; Cạnh phía Nam giáp phần đất của ông Đ có kích thước 7,15m; Cạnh phía Tây giáp phần đất của anh L có kích thước 0,15m; Cạnh phía Bắc giáp phần đất của anh L có kích thước 7,06m. Trên phần diện tích đất này có tài sản là bức tường do anh L, chị B xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Thị H phần đất lấn chiếm có diện tích 1m² và tháo dỡ bức tường xây dựng trên phần đất lấn chiếm là có căn cứ cần được giữ nguyên.

Ngoài ra, anh L kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng khi đưa chị B (vợ anh) tham gia với tư cách là bị đơn vì quyền sử dụng đất là do bố mẹ anh tặng riêng cho anh, chứ không tặng cho cả hai vợ chồng dẫn đến việc chị B cùng phải chịu trách nhiệm tháo dỡ công trình lấn chiếm và chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xét thấy tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2018, anh L và chị B xác nhận: Anh chị kết hôn với nhau từ năm 1995, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 24, diện tích 386m² tại thôn B, xã T mang tên anh Nguyễn Bá L có nguồn gốc một phần do bố mẹ anh L để lại và một phần đất ao gia đình anh mua của hợp tác xã. Đến năm 2011 thì anh làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Đến cuối năm 2017, gia đình anh chị xây dựng bức tường giáp với phần diện tích đất nhà ông Đ. Cấp sơ thẩm xác định chị B có công sức đóng góp đối với thửa đất và tài sản trên đất để đưa chị B tham gia tố tụng với tư cách là đồng bị đơn là có căn cứ. Như vậy, kháng cáo của anh L là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo về án phí, Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu ông Nguyễn Đình Đ nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000đ là đúng hướng dẫn tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Về chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bản án sơ thẩm tuyên buộc anh L, chị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là đúng quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự và Thông tư liên tịch số: 02/TTLT-TANDTC-

VKSNDTC-BTP-BTC, ngày 28/3/2014. Như vậy, bản án sơ thẩm đã buộc anh Nguyễn Bá L và chị Nguyễn Thị B phải chịu 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là phù hợp, trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ; Chi phí đo đạc hiện trạng thửa đất theo hợp đồng ngày 09/8/2018 giữa Tòa án nhân dân huyện Y và Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài nguyên và môi trường Bắc Ninh là 7.000.000đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh L không được chấp nhận nên anh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 12, 170, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 200, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc hộ anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Thị H phần đất lấn chiếm có diện tích 1m² và tháo dỡ bức tường xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Phần đất tại vị trí các điểm A, B, C, D theo kết quả đo đạc ngày 17/8/2018 (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Có tứ cận: Cạnh phía Nam giáp phần đất của ông Đ có kích thước 7,15m; Cạnh phía Bắc giáp phần của anh L có kích thước 7,06m; Cạnh phía Đông giáp phần của anh L có kích thước 0,16m; Cạnh phía Tây giáp phần của anh L có kích thước 0,15m.

Phần đất lấn này tạo thành hình tứ giác có các cạnh (0,15m; 7,06m; 0,16m và 7,15m), diện tích 1 m².

Về án phí: Anh Nguyễn Bá L và chị Nguyễn Thị B phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Bá L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh L đã nộp số tiền 300.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0003934 ngày 13/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Anh Nguyễn Bá L và chị Nguyễn Thị B phải chịu 10.000.000đ. Xác nhận ông Đ đã nộp 10.000.000đ,

buộc anh L, chị B phải trả ông Đ số tiền 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính