

Bản án số: 50/2024/DS-PT
Ngày 11 tháng 9 năm 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hoàn và bà Nguyễn Thị Minh Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Minh Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 43/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Trường G, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1949; địa chỉ: Số nhà C, ngõ E, đường P, tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

2. Bị đơn kháng cáo: Bà Lê Thị H, sinh năm 1973 và ông Vũ Đình B, sinh năm 1971; đều trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình. Ông B, bà H có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ

án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn ông Vũ Trường G trình bày: Ông đang sử dụng thửa đất số 35 tờ bản đồ số 28 tại thôn B, xã D có nguồn gốc là đất ở của bố mẹ đẻ ông là cụ Vũ Đình K và cụ Nguyễn Thị S, nhận chuyển nhượng từ năm 1957. Năm 1985, Nhà nước đo đạc lập bản đồ 299 ghi thửa đất số 436, tờ bản đồ 01, thôn B, xã T (nay là xã D), diện tích 445m², trong đó: Đất ở nông thôn 360m²; đất cây lâu năm 185m², người đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị S. Ngày 15/7/1999, cụ Vũ Đình K và cụ Nguyễn Thị S lập văn bản tặng cho anh trai ông là Vũ Đình T 193m² ở phía Nam thửa đất, cho ông G 252m² ở phía Bắc thửa đất, giấy tặng cho quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bố mẹ ông và đã được Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã D) chứng thực. Năm 2002, vợ chồng ông xây nhà ở một tầng, đến năm 2006 tiếp tục xây thêm nhà hai tầng; vợ chồng ông sinh sống ổn định không tranh chấp với ai. Việc tranh chấp với gia đình ông B và bà H bắt đầu xảy ra từ năm 2015 vì bà H, ông B xây tường gây khó khăn cho việc mở cửa sổ của nhà ông. Tháng 10/2022, gia đình ông làm thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B và bà H không ký giáp ranh nên không hoàn thiện được thủ tục. Từ năm 2022, 2023, ông B, bà H tiến hành xây tường dậu không đúng ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà H, xâm phạm vào diện tích thửa đất gia đình ông đang sử dụng, ngoài ra còn đục phá vào tường nhà chính của gia đình ông gây cho nhà chính bị thấm dột. Hai bên đã được hòa giải tại UBND xã D nhưng không thành nên ông khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy để được giải quyết. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Đình B và bà Lê Thị H trả lại quyền sử dụng 6,3m² đất lấn chiếm tại vị trí giáp ranh thửa đất nhà ông và thửa đất nhà ông B, bà H; 3 vị trí xâm phạm tính theo hướng từ trục đường chính vào, gồm: Vị trí thứ nhất: 1,5m² (5m x 0,3m), vị trí thứ hai: 3,3m² (11m x 0,3m), vị trí thứ ba: 1,5m² (6m x 0,25m).

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông G rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Vũ Đình B, bà Lê Thị H trả lại cho gia đình ông 5,7m² đất tại vị trí giáp ranh như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Do khi ông B, bà H xây tường dậu có thuê thợ đục phá tường gây thấm dột toàn bộ nhà gia đình ông đang ở. Nay muốn sửa chữa lại nhưng do tường dậu ông B, bà H xây giáp sát tường nhà không thể tiến hành sửa chữa, chống thấm nên ông đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà H, ông Bá p dỡ tường dậu và tháo dỡ công trình để ông có điều kiện sửa chữa chống thấm tường nhà đảm bảo an toàn, vệ sinh cho gia đình, ông không yêu cầu bà H, ông B phải bồi thường thiệt hại làm thấm dột nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D (vợ ông G) nhất trí lời trình bày của ông Vũ Trường G.

2. *Bị đơn là bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B trình bày:* Thừa đất vợ chồng ông B, bà H sử dụng là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24, thôn B, xã T, nay là xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình có nguồn gốc là của cụ Vũ Đình Đ (bố đẻ ông B). Đo đạc lập bản đồ 299 là thửa đất 380, tờ bản đồ số 1 diện tích 239m². Theo định chính biến động trong sổ quản lý đất đai tại địa phương ghi đã chuyển quyền sử dụng cho ông Vũ Đình B, diện tích 253m². Ngày 08/12/2006, ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, diện tích 253m². Năm 2006, đo hiện trạng cấp giấy chứng nhận thì cụ Vũ Đình K còn khoẻ mạnh, minh mẫn đã ký giáp ranh để hoàn thiện hồ sơ; ông, bà sinh sống ổn định, xây dựng nhà ba tầng trên đất từ năm 2014, không tranh chấp với ai. Năm 2022, ông G yêu cầu vợ chồng bà ký giáp ranh để hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông G, nhưng khi xem trích lục sơ đồ thửa đất tại vị trí giáp ranh với nhà ông bà theo hình vẽ không phải là một đường thẳng như Giấy chứng nhận đã cấp nên bà không ký. Ông bà xác định trong quá trình sử dụng đất không xâm phạm diện tích đất nhà ông G. Năm 2022 - 2023, ông bà xây tường dậu, hai bên đã tranh chấp nhưng do ông, bà xác định tường dậu xây đúng ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên vẫn tiếp tục xây. Việc thuê thợ đục một phần tường nhà ông G để xây tường dậu là do tường nhà chính nhà ông G xây không thẳng, không thể xây được tường dậu theo phương thẳng đứng nên thợ phải đục một phần tường để xây tường, sau khi đục bà đã bảo thợ trát phẳng, kín để đảm bảo an toàn. Gia đình bà xây tường dậu xây đúng ranh giới đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nay ông G yêu cầu khởi kiện, ông bà không đồng ý. Theo đo đạc khảo sát phần đầu tường dậu giáp đường trục xã gia đình bà chưa xây hết đất theo Giấy chứng nhận (còn 10cm), nhà ông G có phần mái tôn lợp sang ở không gian bên trên đất nhà bà nhưng bà không yêu cầu phản tố.

3. *Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã D và tài liệu chứng cứ do Ủy ban nhân dân xã D cung cấp có nội dung:*

+ Đo đạc khảo sát năm 2020 thửa đất số 307 có diện tích là 262,7m² do ông Vũ Đình B, bà Lê Thị H quản lý, sử dụng và thửa đất số 35 có diện tích là 267,7m² do ông Vũ Trường G, bà Nguyễn Thị D sử dụng.

+ Về nguồn gốc thửa đất số 307 tờ bản đồ địa chính số 24 là của cụ Vũ Đình Đ (bố ông B) chuyển cho ông B; thửa đất số 35 tờ bản đồ địa chính số 28 của cụ Nguyễn Thị S (mẹ ông G) tặng cho ông Vũ Trường G. Ngày 15/7/1999, bố mẹ ông

G là cụ Nguyễn Thị S và cụ Vũ Đình K lập Giấy chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã D). Tháng 10/2022, ông Vũ Trường G tiến hành các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã đã hoàn thiện hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông G thì bà H và ông B không ký giáp ranh nên không hoàn thiện được và phát sinh tranh chấp ranh giới giữa hai bên. Căn cứ vào quy định của Luật đất đai và hồ sơ quản lý địa chính, văn bản tặng cho quyền sử dụng đất do cụ S, cụ K lập ngày 15/7/1999 thì ông Vũ Trường G và bà Nguyễn Thị D đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số 28 tại thôn B xã D, huyện T, Thái Bình;

- Cụ Nguyễn Thị S và các anh chị em ruột của ông Vũ Trường G gồm bà Vũ Thị N, Vũ Thị N1 và anh Vũ Đình T nhất trí thừa nhận cụ S và cụ K lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/7/1999 cho ông Vũ Trường G. Xác định từ năm 2002, vợ chồng ông G xây nhà ở sinh sống ổn định trên thửa đất này đến nay không tranh chấp.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 thể hiện:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà H, thửa đất 380, diện tích là 253m², có các số đo sau: Phía Đông giáp đất đường giao thông của xã dài 10,45m; phía Tây giáp đường ngõ đi của xã 10,35m; phía Nam giáp đất nhà ông Vũ Trường G dài 21,80m; phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T1 dài 27m.

Diện tích hiện trạng sử dụng theo đo đạc năm 2020 là thửa đất số 307, có diện tích là 268,1m² có các số đo: Phía Đông giáp đất đường giao thông của xã dài 10,35m; phía Tây giáp đường ngõ theo Giấy chứng nhận là đường thẳng chéo Nam Bắc có chiều dài là 10,35m, nhưng trong khuôn viên đã xây tường bao hiện nay phía Tây là đường vòng cung gồm các đoạn theo Nam – Bắc như sau: 0,5m + 3,33m + 0,39m + 0,44m + 0,89m + 6,55m; phía Nam giáp đất nhà ông Vũ Trường G dài 21,86m; phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T1 dài 27,31m.

Diện tích hiện trạng sử dụng thửa đất số 35 là 262,4m²: Phía Đông giáp đất đường giao thông của xã dài 13,15m; phía Tây giáp đường ngõ đi của xã 12,24m; phía Nam giáp đất nhà ông Vũ Đình T dài 19,61m; phía Bắc giáp đất nhà ông Vũ Đình B gồm 03 đoạn (10,56m + 6,64m + 4,77m).

+ Xem xét thẩm định tại chỗ xác định ranh giới tranh chấp (tường dậu do bà H và ông B xây chạy dài theo hướng Đ1 (giáp đường trục xã) kéo dài sang phía Tây (giáp đường ngõ xóm) phía sau hai thửa đất dài 21,86m. (Vị trí 1)

tính vị trí mốc phía Đông sang Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà H kéo dài 3,31m; tính theo tường dậu nhà bà H xây dựng kéo dài 3,32m thì tường dậu xây nằm trong ranh giới Giấy chứng nhận được cấp; phần diện tích chưa sử dụng ngoài tường dậu rộng 10cm, diện tích phần chưa xây hết theo giấy chứng nhận đã cấp là 0,2m. (Vị trí 2) kéo dài tiếp theo về phía Tây 18,48m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 18,55m theo tường dậu nhà ông B, bà H xây: T2 dậu nhà ông B, bà H xây dựng ngoài ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà H; phần giáp ngõ xóm rộng 0,62m, diện tích 5,7m².

+ Công trình xây dựng khác trên vị trí tranh chấp: Tại vị trí 1, có một phần tường xây 10 phá dỡ phần trong chỉ còn phần mặt đường cao khoảng 4m; không gian phía trên phần đất này có một phần mái tôn nhà ông G chồm sang, mái tôn có thể tháo dỡ, di dời; tại vị trí 2, Ô văng cửa sổ tầng 2 nhà ông G và mái văng bếp, công trình phụ nhà ông G theo phương thẳng đứng có chông lấn lên tường dậu nhà ông B, bà H xây dựng nhưng bức tường này nằm ngoài ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà H; tường dậu xây dựng dọc theo Đ1 – Tây có chiều dài là 21,86m, tường xây 110cm bở trụ, trát xi măng cát, có chiều cao là 2,2m bên trên có gắn khung vẩy bằng inox có thể tháo dỡ, di dời.

Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 165, Điều 156, Điều 157, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 246 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trường G về việc không yêu cầu bà H và ông B phải trả 0,6m² đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trường G:

2.1. Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải trả lại cho ông Vũ Trường G 5,7m² đất dọc theo ranh giới giữa thửa đất 307 tờ bản đồ địa chính số 24 và thửa đất số 35 tờ bản đồ số 28 tại thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình (có sơ đồ kèm theo). Vị trí có xâm phạm xác định bắt đầu từ điểm cách điểm góc tiếp giáp mặt đường trục xã giữa hai thửa đất (góc Đ1) kéo vào Tây 3,31m (điểm A trên sơ đồ); kéo dài tiếp theo về phía Tây dọc theo ranh giới tranh chấp 18,48m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đoạn A – C trên sơ đồ) 18,55m theo tường dậu nhà

ông B, bà H (đoạn A – B trên sơ đồ); phần xâm phạm vị trí giáp ngõ xóm rộng 0,62m (đoạn B – C trên sơ đồ), tổng diện tích phải trả lại trên toàn bộ ranh giới (A - B - C) là 5,7m².

2.2. Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải phá dỡ toàn bộ tường dậu và tháo dỡ, di dời toàn bộ khung inox và các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm. Bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải chịu toàn bộ chi phí phá dỡ, di dời.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B là phải nộp toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng. Ông Vũ Trường G đã nộp tạm ứng lệ phí 8.000.000 đồng, do vậy bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải trả cho ông Vũ Trường G 8.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/8/2023, bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận: Thừa đất mà ông bà đang sử dụng có trước, giấy chứng nhận được cấp sau nên đề nghị Tòa án xác định ranh giới thửa đất phải dựa trên thực địa chứ không phải xác định ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông bà được cấp giấy chứng nhận có thể nhỏ hơn diện tích hiện trạng thửa đất, sau đó có thể đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng. Theo quy định của pháp luật thì đo đạc bằng máy, đối với thửa đất diện tích dưới 250m² thì đo đạc bằng máy có thể cho phép sai số 1,68%. Vì vậy, không thể căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định, xác định diện tích đất nhà ông bà theo hiện trạng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lấn chiếm đất của ông Vũ Trường G. Mặt khác, việc đo đạc, xem xét, thẩm định ông bà không được chỉ ranh giới, mốc giới, mà Tòa án chỉ lấy theo mốc giới phía nguyên đơn chỉ nên việc xem xét, thẩm định, đo đạc là không khách quan. Thời gian đo đạc, xem xét, thẩm định ghi trong biên bản không đúng thời gian mà ông bà được thông báo tham gia. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông bà.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Bản án sơ thẩm đã dựa vào căn cứ pháp luật chặt chẽ bởi theo Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015, ranh giới thửa đất sử dụng ổn định 30 năm là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Ông B, bà H cũng thừa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình là chứng thư pháp lý để xác nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H. Ông Vũ Trường G tôn

trọng ranh giới, mốc giới của nhà ông B, bà H theo Giấy chứng nhận mà cơ quan nhà nước đã cấp cho ông B, bà H. Nên việc ông B, bà H sử dụng đất vượt quá ranh giới quyền sử dụng đất của mình lấn sang đất nhà ông G là có căn cứ. Kết quả thẩm định tại chỗ đã được đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà H để xác định diện tích đất lấn chiếm, so sánh ranh giới theo Giấy chứng nhận mà ông B, bà H được cấp với ranh giới hiện trạng công trình đất của ông B, bà H đã xây dựng thì mới xác định được các điểm chông lán, diện tích chông lán của thửa đất đang tranh chấp. Nên việc ông G thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện là thể hiện sự tôn trọng pháp luật của ông G, tôn trọng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà H. Bà Nguyễn Thị S là mẹ đẻ ông G và các anh em trong gia đình ông G đều xác nhận việc chuyển nhượng đất của bà S, ông K đã cho ông G, không có tranh chấp gì. Việc tặng cho quyền sử dụng đất của bố mẹ đẻ ông G có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã là hợp pháp. Việc ông B, bà H xây dựng tường dậu, đục cả tường nhà ông G để xây dậu là vi phạm pháp luật, làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của gia đình ông G. Nên việc Tòa án buộc ông B, bà H phải tháo dỡ tường để trả lại đất cho ông G là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn không tranh luận bổ sung gì. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh luận gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình B và bà Lê Thị H, giữ nguyên Bản án của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B làm trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B thì thấy: Nguồn gốc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24, diện tích 268,1m² theo đo đạc năm 2020 là của ông Vũ Đình Đ (bố đẻ ông B). Năm 2006, thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà

H là thửa số 380, diện tích là 253m². Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản đo đạc ranh giới, mốc giới có đầy đủ chữ ký giáp ranh của các hộ liền kề, trong đó có chữ ký của ông Vũ Đình K là bố đẻ của ông G. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, thể hiện một phần tường bao do ông B, bà H xây dựng giáp ranh với thửa đất của ông G từ điểm A - B - C vượt quá mốc tọa độ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B, bà H được cấp giấy chứng nhận, lấn sang đất của ông Vũ Trường G, diện tích xây lấn chiếm là 5,7m². Quá trình sử dụng đất, năm 2002, ông G xây dựng công trình nhà ở, đến năm 2006 tiếp tục xây dựng thêm tầng 2, công trình phụ nhưng ông B, bà H không có ý kiến gì. Ngược lại, năm 2014, ông B, bà H cũng xây dựng nhà ở kiên cố 3 tầng, tiếp giáp với thửa đất của ông G cũng không phát sinh tranh chấp gì với nhà ông G. Chỉ đến năm 2022 - 2023, gia đình bà H, ông B xây tường bao, phần tiếp giáp với thửa đất của ông G thì mới phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bà H, ông B đều khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư quan trọng để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông B, bà H. Đồng thời, bà H cũng thừa nhận do bức tường nhà ở của ông G xây không thẳng nên bà H đã cho thợ đục một phần tường nhà ông G để xây bức tường bao nhà bà H cho thẳng như hiện trạng. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông B, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để làm căn cứ cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định, một phần bức tường bao nhà bà H, ông B đã xây ra ngoài ranh giới tọa độ giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp và lấn sang đất nhà ông G 5,7m² theo kết quả đo đạc hiện trạng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, buộc ông B, bà H phải tháo dỡ bức tường để trả lại đất lấn chiếm 5,7m² cho ông G, bà D là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về các vấn đề khác: Tại phiên tòa, ông B, bà H trình bày có tham gia buổi xem xét, thẩm định vào buổi chiều ngày 21/3/2024 nhưng không chỉ ranh giới, mốc giới cho Tòa án nên không ký biên bản xem xét, thẩm định, nhưng biên bản xem xét thẩm định lại ghi bắt đầu vào 8h10 phút ngày 21/3/20024. Hội đồng xét xử nhận định, có việc ghi sai giờ trong biên bản xem xét, thẩm định nhưng tại phiên tòa các đương sự đều khẳng định buổi xem xét thẩm định diễn ra vào hồi 14h ngày 21/3/2024, có sự chứng kiến của các đương sự, chính quyền địa phương và ông P1 thôn Bái Thượng nên việc sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất, nội dung của buổi xem xét, thẩm định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B không được chấp nhận nên bà H, ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, ông Vũ Đình B, giữ nguyên Bản án số 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

1. Căn cứ áp dụng pháp luật: Áp dụng Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 246 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trường G về việc không yêu cầu bà H và ông B phải trả 0,6m² đất.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trường G:

1.2.1. Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải trả lại cho ông Vũ Trường G 5,7m² đất dọc theo ranh giới giữa thửa đất 307 tờ bản đồ địa chính số 24 và thửa đất số 35 tờ bản đồ số 28 tại thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Thái Bình. Vị trí diện tích đất lấn chiếm xác định từ điểm A – B – C thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án.

1.2.2. Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải phá dỡ toàn bộ tường dậu và tháo dỡ, di dời toàn bộ khung inox và các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm. Bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải chịu toàn bộ chi phí phá dỡ, di dời.

1.2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B là phải nộp toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng. Ông Vũ Trường G đã nộp tạm ứng lệ phí

8.000.000 đồng, do vậy bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải trả cho ông Vũ Trường G 8.000.000 đồng.

1.2.4. Về án phí: Bà Lê Thị H và ông Vũ Đình B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Vũ Trường G 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004031 ngày 16/11/2023 tại Chi cục Thi hành án huyện Thái Thụy.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền phải thi hành án thì người phải thi hành án phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự trên số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi

hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án. Bà Lê Thị H, ông Vũ Đình B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H, ông B đã nộp theo Biên lai nộp tiền số 0004223 ngày 22/7/2024 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình sang thi hành án phí dân sự phúc thẩm cho ông B, bà H.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 11/9/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND thành phố Thái Bình;
- Chi cục THADS huyện Thái Thụy;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Hà

