

Bản án số: 123/2024/DS-PT

Ngày 26 - 9 -2024

V/v Tranh chấp ranh giới là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng và bà Nguyễn Thị Thu Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:** Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 về việc Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Kim T1, sinh năm 1959; trú tại: Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Kim T1: Ông Đỗ Hà P1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện B, tỉnh Vinh Phúc - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2024) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1963 (có mặt);

Bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1972;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Vân A: Ông Nguyễn Thanh X - Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 5 năm 2022) (có mặt);

Đều trú tại: Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vinh Phúc;

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

- Anh Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1994 (con bà T1); trú tại: Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vinh Phúc (có mặt);

- Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm 1994;

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoài N: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1963 - Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2023) (có mặt);

Đều trú tại: Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

- UBND xã Q, huyện B; địa chỉ: Xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn N – Chủ tịch UBND xã Q (vắng mặt);

4. Người làm chứng: Ông Phí Lâm H, sinh năm 1968; trú tại: Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt);

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2021 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Đỗ Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Gia đình bà được Nhà nước cấp cho quyền sử dụng đất, có thu tiền sử dụng đất từ năm 1993, theo Quyết định số 1871/QĐ –UB, ngày 25 tháng 12 năm 1993 của Ủy ban nhân dân (từ đây viết tắt là UBND) tỉnh Vĩnh Phú (cũ) trên cơ sở thu hồi đất của Trạm ngoại thương Tam Đảo – Công ty xuất nhập khẩu Vĩnh Phú (cũ) để giao đất cho hộ gia đình, gia đình bà nộp tiền để được bàn giao đất trên thực địa. Cụ thể hóa Quyết định 1871/QĐ –UB, ngày 25 tháng 12 năm 1993 của UBND tỉnh Vĩnh Phú, thì ngày 28 tháng 5 năm 1995, UBND huyện Tam Đảo (cũ), nay là UBND huyện Bình Xuyên có Quyết định cấp đất ở cho gia đình bà theo Quyết định số 587/QĐ – UB; đến ngày 20 tháng 11 năm 1995 Phòng địa chính huyện Bình Xuyên kết hợp với chính quyền địa phương chính thức bàn giao đất trên thực địa cho gia đình bà; sau khi được bàn giao đất thì gia đình bà tiếp tục sử dụng ổn định, xây dựng, kiến thiết công trình; đến ngày 18 tháng 12 năm 2006, gia đình bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức cho chồng bà là ông Nguyễn Văn P (ông P đã chết năm 2016) là chủ hộ; theo đó, gia đình bà được nhà nước giao diện tích đất 180m², ở thửa đất số 06, tờ bản đồ QH (13), ở Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 896105.

Diện tích đất của gia đình bà có đặc điểm phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị Vân A (thửa đất số 05) có chiều dài 18m; phía Nam giáp đất lưu không của UBND xã Q quản lý có chiều dài 13m + 7m chéo, (thành 20m) phía Đông giáp đường giao thông của xóm (mặt tiền) rộng 10m; phía Tây giáp đất lưu không của UBND xã Q có chiều rộng là 06m. Đối với các chiều các cạnh khác không tranh chấp, riêng chiều về hướng Bắc, giáp nhà ông X, bà Vân A, (bố mẹ anh N) thì khi xây dựng công trình là tường rào, nhà lớn đã lấn sang diện tích đất nhà bà chiều rộng 2,2m (phía trước mặt) và 0.90m (phía sau), chiều dài khoảng 18m, tổng diện tích đất lấn chiếm theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà T1 là khoảng 26,4m², tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 6 năm 2022, bà T1 chỉ trực tiếp vị trí lấn chiếm và các lời khai tiếp theo bà T1 cho rằng diện tích gia đình ông X lấn chiếm là 27.7m²; trên phần đất lấn chiếm là 01 phần của ngôi

nhà 02 tầng của gia đình ông X; 01 phần sân gạch rộng 14.4m²; tường bao loan bằng gạch xây và hàng rào bằng tôn kẽm; theo biên bản đo vẽ ngày 06 tháng 6 năm 2022, thì diện tích đất gia đình ông X lấn chiếm của gia đình bà có thể hiện ở sơ đồ, có thông tin ở các cạnh là A,B,5,6,C,7,D.

Nay ông P đã chết, bà là vợ ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị Vân A phải trả cho gia đình bà diện tích đất lấn chiếm là 26.4m², ở thửa đất số 06, tờ bản đồ QH (13), ở Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; đồng thời dỡ bỏ 01 phần ngôi nhà 02 tầng xây dựng bằng bê tông, cốt thép, xây gạch, mái tôn, 01 phần sân gạch diện tích sử dụng 14,4m²; 01 đoạn tường bao loan xây gạch, trát cát xi măng, sơn trắng có chiều cao 2,7m, chiều dài 10,28m; 01 đoạn tường bao loan trước mặt của ngôi nhà lớn xây gạch phía dưới, phía trên là hàng rào sắt có chiều cao 2.15m, chiều rộng 2,20m; diện tích đất đo hiện trạng là 27,7m².

Về chi phí tố tụng trong việc thu thập chứng cứ xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà T1 xin chịu trách nhiệm thanh toán, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh X, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Vân A, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoài N trong quá trình giải quyết vụ án, ông X trình bày:

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1 đối với gia đình ông vì gia đình ông cũng được Nhà nước giao diện tích đất 180m², ở thửa đất số 05, tờ bản đồ số 13 (QH), tại Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, từ năm 1993; sau đó gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục; ban đầu là làm lò sản xuất gạch ngói; đến khoảng năm 1994- 1995 khi không sản xuất gạch, ngói nữa thì gia đình ông dỡ lò, lấy gạch xây dựng công trình, hàng rào, tường bao loan xung quanh thửa đất từ khoảng năm 1994 – 1995 đến nay, khi gia đình ông xây dựng không ai phản đối, không ai thắc mắc gì về mốc giới; ngày 16 tháng 9 năm 2003, UBND xã Q, huyện B đã cấp “Giấy chứng nhận được tạm quyền sử dụng đất thổ cư” đứng tên ông với diện tích là 293m²; để ông vay vốn ngân hàng; trong đó phần mặt đường xóm ở phía Đông của thửa đất giáp đường xóm là 13.0m; chiều phía Nam giáp ranh với hộ gia đình bà T1 (ông P, là chồng bà T1 đã chết) là 19m; được địa phương khẳng định là đất không có tranh chấp với ai, gia đình ông P, bà T1 cũng đã xây dựng công trình nhà ở, công trình phụ áp sát phần sau lưng của ngôi nhà lớn và phần đầu hồi của công trình phụ hết phần đất của gia đình ông P, giáp ranh với gia đình ông; đến ngày 18 tháng 12 năm 2006 UBND huyện Bình Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức cho gia đình ông với diện tích là 180m², thì chiều mặt đường là 10m, chiều giáp ranh với hộ ông P là 18m; quá trình sử dụng đất thì gia đình ông nhận chuyển nhượng được thêm một phần diện tích đất canh tác của các hộ gia đình khác ở phía sau thửa đất, để thành diện tích đất như hiện trạng ngày nay; trên cơ sở đó đến năm 2020 khi gia đình ông xây dựng nhà lớn cùng công trình xây dựng của gia đình, thì gia đình ông đã xây dựng đúng mốc giới với gia đình bà T1, ông sử dụng đúng diện tích được giao, ông xây dựng, cải tạo lại tường

rào làm ranh giới của gia đình đôi bên từ nền tường móng cũ, đập vôi vữa ra, trát lại, khi xây không ai phản đối, không ai thắc mắc gì về mốc giới nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Tại thời điểm tạo dựng mua thanh lý diện tích đất này thì các con của ông còn nhỏ, không có công sức gì đóng góp; đến năm 2020 khi xây dựng công trình nhà lớn, cải tạo lại tường rào, công trình, tài sản mà gia đình bà T1 yêu cầu dỡ bỏ, thì tài sản này là của vợ chồng ông và con trai là Nguyễn Hoài N, không liên quan đến ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trung Đ có mặt tại phiên tòa và trình bày: Anh là con duy nhất của bà Đỗ Kim T1 và ông Nguyễn Văn P, (ông P đã chết), đối với diện tích đất 180m², ở thửa đất số 06, tờ bản đồ QH (13), ở Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố anh là ông Nguyễn Văn P, khi nhà nước cấp, giao cho gia đình anh diện tích đất này thì anh còn nhỏ, không có công sức gì trong việc tạo dựng lên khối tài sản này, tuy nhiên do anh là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bố anh, nên anh có quyền lợi đối với diện tích đất này; nay anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của mẹ anh là bà Đỗ Kim T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoài N trình bày: Anh là con trai của ông X, bà Vân A hiện nay đang sinh sống, cư trú cùng ông X và bà Vân A; bố mẹ anh sinh được hai người con là anh và em gái, sinh năm 1994, khi anh và em gái anh sinh ra đã có diện tích đất này, nên anh em không có công sức gì để tạo dựng lên diện tích đất. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp và quá trình sử dụng đất anh xác nhận những nội dung như ông X đã trình bày là đúng; kể từ khi được mua thanh lý, gia đình anh đã sử dụng ổn định; từ những năm 1995 thì ông P đã xây dựng tường nhà, tường công trình phụ bằng gạch cũ dỡ ra để làm mốc, ranh giới giữa gia đình anh với gia đình ông P, bà T1, đến năm 2020 gia đình anh xây dựng, kiến nhà lớn, sửa chữa lại nhà cửa, tường rào, trên nền móng cũ, cố định như ngày nay, khi xây dựng thì lúc đó bà T1 có biết cũng không ai phản đối gì về ranh giới, mốc giới; nên gia đình anh không lấn chiếm đất của gia đình bà T1; nay bà T1 khởi kiện, yêu cầu gia đình anh phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm là 26,4m², anh không đồng ý vì những tài sản này là của gia đình; trong đó có cả công sức đóng góp của anh nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1; anh có vợ là chị Lê Thị N, sinh năm 1996, quê ở xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, xong anh chị mới kết hôn tháng 01 năm 2022 nên vợ anh không có công sức đóng góp gì, bản thân em gái anh là Nguyễn Thị Minh P cũng không có công sức gì đóng góp, không quản lý tài sản này nên cũng không liên quan gì đến tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Q, đại diện của UBND xã Q trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh X và bà Đỗ Kim T1 (chồng là ông Nguyễn Văn P đã chết) được Trạm Ngoại Thương - Tam Đảo (cũ) ở thôn C, xã Q bán thanh lý khu vực đất của Trạm Ngoại Thương mà Nhà nước giao cho. Trên cơ sở bản đồ quy hoạch do Trạm Ngoại Thương vẽ quy hoạch phân lô, bán nền và được các cấp chính quyền địa

phương phê duyệt. Trên cơ sở đó Trạm Ngoại Thương bán thanh lý cho các hộ từ những năm 1994- 1995 và UBND xã Q giao đất cho các hộ có tiêu chuẩn được giao đất trên thực địa.

Đến năm 2006 hộ bà Đỗ Kim T1 được cấp GCNQSDĐ đứng tên chồng bà T1 là ông Nguyễn Văn P với diện tích là 180m² ở thửa đất số 06, tờ bản đồ QH(13) do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 18/12/2006. Cũng trong thời điểm đó UBND huyện Bình Xuyên cũng cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Thanh X ở thửa đất số 05, tờ bản đồ QH(13) với diện tích là 180m².

Về hồ sơ quản lý hai thửa đất trên thì hiện tại UBND xã Q chỉ còn lưu giữ bản đồ 299 được lập năm 1987, thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ. Tuy nhiên, tại bản đồ 299 thể hiện tổng thể cả diện tích đất của Trạm Ngoại Thương Tam Đảo (cũ), tổng thể có diện tích đất của các hộ được cấp, được giao cho cả Trạm Ngoại Thương Tam Đảo chưa chia tách theo bản đồ QH ngày 25/12/1993 của Trạm Ngoại Thương Tam Đảo.

Bản đồ VN 2000, đo vẽ năm 2008 đang lưu trữ, quản lý của UBND xã Q thể hiện vị trí đất của hai hộ ở thửa đất số 529 (hộ ông X) và 530 (hộ bà T1).

Theo sổ mục kê thửa đất 529 đứng tên Nguyễn Thanh X bà Nguyễn Thị Vân A, thửa 530 đứng tên ông Nguyễn Xuân P bà Đỗ Kim T1.

Đối với bản đồ QH của Trạm Ngoại Thương Tam Đảo quy hoạch vẽ tổng thể diện tích đất của Trạm Ngoại Thương Tam Đảo (cũ) để phân lô, bán thanh lý cho các hộ có xác nhận, đóng dấu của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, Sở Nông lâm nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty xuất nhập khẩu Vĩnh Phúc (Công ty Ngoại thương tên thường gọi là Trạm Ngoại Thương Tam Đảo), UBND huyện Tam Đảo, Ban quản lý ruộng đất (Phòng Tài Nguyên và Môi trường hiện nay) và UBND xã Q, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND xã Q huyện Bình Xuyên) thì qua quản lý, theo dõi thì bản đồ QH (tức bản đồ quy hoạch) này chưa được số hóa, chưa được hoàn chỉnh chính thức để đưa vào hệ thống quản lý dữ liệu quốc gia về hệ thống bản đồ trên toàn quốc, hiện tại UBND xã Q không lưu trữ văn bản chính hệ thống bản đồ này, không có để cung cấp cho Tòa án. Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình căn cứ vào bản đồ này nên khi UBND xã Q cấp trích lục thửa đất cho các hộ vay vốn hay làm các thủ tục khác thì căn cứ vào sơ đồ đo vẽ trên GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ.

Hiện trạng sử dụng đất của hộ bà T1 và hộ ông X có sự biến động rất lớn so với GCNQSDĐ, theo địa phương đất của 02 hộ này có sự biến động là do các hộ mua của các hộ có đất xung quang để làm vườn và lấn sang phạm vi đất lưu không do UBND xã Q quản lý. Hiện nay hộ ông X, bà T1 đang sử dụng phần đất lưu không của UBND để trồng cây hoa màu ngắn ngày và xây dựng các công trình tạm nên UBND xã chưa đề cập xử lý, thu hồi. Sau này, nếu UBND xã cần đến thì sẽ thu hồi và giải quyết theo thủ tục hành chính, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết vụ án theo quy định.

Người làm chứng là ông Phí Lâm H trình bày: Gia đình ông có diện tích đất 180m², ở thửa đất số 04, tờ bản đồ QH 13, tại Thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh

Vĩnh Phúc; đã được UBND huyện Bình Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 8 năm 2012; nguồn gốc diện tích đất là do gia đình ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Ngọc B; có các chiều các cạnh: Phía Bắc giáp ô đất số 03 của bà T, ông B, có chiều dài là 18,0m; cạnh phía Nam giáp ô đất số 05 hộ ông Nguyễn Thanh X, có chiều dài 18,0m; cạnh phía Đông giáp đất lưu không do UBND xã quản lý, có chiều rộng là 10,0m; cạnh phía Tây giáp đường dân sinh, có chiều rộng là 10,0m; quá trình sử dụng đất đối với chiều phía Bắc, phía Đông, phía Tây không có tranh chấp, không lấn ra đất lưu không và hành lang giao thông; riêng chiều về hướng Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Thanh X thì gia đình ông X lấn chiếm diện tích chiều mặt đường khoảng 1,2m chiều rộng, kéo dài hết đất của gia đình ông; diện tích đất lấn chiếm khoảng là 22m². Sau khi biết việc lấn chiếm, gia đình ông cũng có gặp gỡ gia đình ông X tìm cách, hướng giải quyết, xong do diện tích lấn chiếm gia đình ông X đã xây dựng công trình; ông X cũng có ý kiến là sau này nếu gia đình ông yêu cầu lấy lại thì gia đình ông X sẽ trả, do gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng và gia đình ông X đã cam kết như vậy nên gia đình ông chưa có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông trong vụ án này.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 170, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Kim T1 về việc buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị Vân A phải trả diện tích đất 27,7m², ở thửa đất số 05, tờ bản đồ số QH (13), ở thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ công trình, tài sản trên đất bao gồm 01 phần ngôi nhà 02 tầng xây dựng bằng bê tông, cốt thép, xây gạch, mái tôn; 01 phần sân gạch diện tích sử dụng 14,4m²; 01 đoạn tường bao loan xây gạch, trát cát xi măng, sơn trắng có chiều cao 2,7m, chiều dài 10,28m; 01 đoạn tường bao loan trước mặt của ngôi nhà lớn xây gạch phía dưới, phía trên là hàng rào sắt có chiều cao 2.15m, chiều rộng 2,2m.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/3/2024, nguyên đơn bà Đỗ Kim T1 kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Kim T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 03/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

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 tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện UBND xã Q theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của nguyên đơn để trả lại diện tích đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp ranh giới là quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Đỗ Kim Thoa có diện tích đất 180m², ở thửa đất số 06, tờ bản đồ số QH (13) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P (chồng bà T1, đã chết) giáp ranh với thửa đất số 05, diện tích đất 180m², tờ bản đồ số QH (13) của hộ ông Nguyễn Thanh X. Năm 2020, gia đình ông X có xây dựng nhà và công trình trên diện tích đất của gia đình. Nguyên đơn cho rằng gia đình ông X đã xây dựng công trình lấn sang nhà bà có diện tích 27,7m² đất, cụ thể phía Bắc (mặt đường) lấn 2,2m, phía Tây sau nhà lấn 0,9m, là một đường thẳng kéo dài từ phía Đông sang phía Tây của thửa đất về phía Bắc. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án tiến hành thẩm định lại thì phía nguyên đơn xác định gia đình ông X không xây lấn sang phần đất của nguyên đơn về phía Bắc mà xây lấn vào phần đất theo hướng Tây (phía sau nhà) có diện tích là 5,8m² cụ thể phía Bắc 0,86m, phía Tây 6m, phía Nam 0,9m + 0,58m, phía Đông là 6,71m + 0,46m, theo sơ đồ hiện trạng ngày 09/8/2024 là hình 1-2-3-4-5-6-1. Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông X phải tháo dỡ công trình trên phần diện tích đã xây để trả lại cho nguyên đơn.

[3.1]. Tại cấp sơ thẩm đã xác định gia đình ông X đã xây công trình trên một phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý và tiến hành làm việc

với Ủy ban, Ủy ban có quan điểm đối với phần đất đương sự xây dựng công trình trên phần diện tích đất do Ủy ban quản lý thì Ủy ban không có ý kiến gì, sau này nếu có sẽ khởi kiện bằng vụ việc khác. Cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có sai sót. Tại cấp phúc thẩm đưa bổ sung Ủy ban nhân dân xã Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện của Ủy ban vẫn giữ nguyên quan điểm như trên. Việc sai sót trên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của đương sự, cấp phúc thẩm đã khắc phục nên không cần thiết phải hủy án để giải quyết lại vụ án. Đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3.2]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Qua xác minh tại địa phương và lời khai của các đương sự thì nguồn gốc thửa đất số 05 và 06 tờ bản đồ QH (13) tại thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của Trạm ngoại thương Tam Đảo – Công ty xuất nhập khẩu Vĩnh Phú (cũ), sau đó các hộ gia đình được Nhà nước giao đất có thu tiền và các hộ gia đình sử dụng ổn định từ khoảng những năm 1994-1995 đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm thì nguyên đơn cho rằng phần tường rào nhà ông X tiếp giáp với nhà bà T1 xây lấn vào phần đất của gia đình, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm thì nguyên đơn khẳng định tường rào không xây lấn vào phần đất của gia đình nguyên đơn mà chỉ có ngôi nhà bếp và công trình phụ của gia đình ông X xây lấn 5,8m² vào đất phía Tây (phía sau thửa đất) của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù khi áp Mặt bằng hiện trạng quy hoạch trạm Ngoại thương- Tam Đảo ngày 25/12/1993 vào sơ đồ hiện trạng thì một phần công trình nhà bếp của gia đình ông X có nằm trên phần diện tích đất của gia đình bà T1 là 5,8m² (theo sơ đồ). Tuy nhiên, Mặt bằng hiện trạng quy hoạch trạm Ngoại thương- Tam Đảo là bản vẽ tay, chưa có hệ tọa độ, chưa được điều chỉnh trên bản đồ 299 nên khi áp bản đồ quy hoạch vào hiện trạng sử dụng đất sẽ không chính xác. Hơn nữa, năm 2020, gia đình ông X xây dựng công trình trên diện tích đất như hiện trạng hiện nay, hộ gia đình bà T1 không có ý kiến gì; qua đo đạc hiện trạng thực tế thì diện tích đất của các hộ gia đình đều thừa so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo hiện trạng, chiều rộng của đường ngõ phân tiếp giáp với thửa đất gia đình bà T1 có chiều rộng là 3,8m lớn hơn chiều rộng đường ngõ (đường ngõ rộng 3m) tại phần tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà T1 trong Mặt bằng hiện trạng quy hoạch trạm Ngoại thương- Tam Đảo ngày 25/12/1993 (BL 206) là 0,8m nên không thể xác định các công trình của gia đình bà T1 khi xây dựng có xây hết phần đất của gia đình bà hay không từ đó không thể xác định tường rào giáp đường ngõ của gia đình bà T1 là mốc giới của thửa đất với đường ngõ.

Vì vậy, không có căn cứ cho rằng gia đình ông X xây lấn vào diện tích đất của gia đình bà T1 ở phía Tây (phía sau đất). Cần xác định ranh giới phần đất của hai hộ gia đình bà T1 và ông X đang quản lý là đường thẳng gấp khúc có các chiều là 17,14m + 6,71m + 0,46m + 3,02m là hình 7-6-1-2-13 trên sơ đồ hiện trạng ngày 09/8/2024 (có sơ đồ kèm theo).

[4]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập tài liệu chứng cứ cũng thể hiện ngoài diện tích đất được cấp, được giao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà T1, ông X còn trồng cây cối, xây dựng công trình trên phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, mà phần diện tích đất này do UBND xã Q quản lý. Tuy nhiên, do là đất lưu không, địa phương chưa sử dụng đến, việc sử dụng của các hộ gia đình chưa làm ảnh hưởng đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, UBND xã không đề nghị giải quyết trong vụ án này, sau này có yêu cầu sẽ đề nghị giải quyết bằng một vụ việc khác. Nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6]. Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là: Lần 1 là 4.800.000 đồng, lần 2 là: 3.900.000 đồng; tổng 8.700.000 đồng; xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

[7]. Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Kim T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 03/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Căn cứ vào các Điều 166, 170, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự; 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 nguyên đơn bà Đỗ Kim T1 về việc buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị Vân A phải trả diện tích đất 27,7m², ở thửa đất số 05, tờ bản đồ số QH (13), ở thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ công trình, tài sản trên đất bao gồm 01 phần ngôi nhà 02 tầng xây dựng bằng bê tông, cốt thép, xây gạch, mái tôn; 01 phần sân gạch diện tích sử dụng 14,4m²; 01 đoạn tường bao loan xây gạch, trát cát xi măng, sơn trắng có chiều cao 2,7m, chiều dài 10,28m; 01 đoạn tường bao loan trước mặt của ngôi nhà lớn xây gạch phía dưới, phía trên là hàng rào sắt có chiều cao 2,15m, chiều rộng 2,2m.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Kim T1 phải chịu 8.700.000 đồng, xác nhận bà Đỗ Kim T1 đã nộp đủ.

[3]. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Đỗ Kim Thoa.

[4]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa