

Bản án số: 17/2018/DS-PT

Ngày 19/6/2018

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực

Ông Lê Quốc Huy

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 05 và ngày 19 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/DSPT ngày 07 tháng 3 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Ân Thi bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Hà Thị P - SN 1958. Cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên

2. *Bị đơn*: Bà Lưu Thị H - SN 1959 và ông Phí Đức N (Phí Văn N) - SN 1962

Đều cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Phí Văn C (tức K) - SN 1951. Cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên. Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị P (theo văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 05 năm 2018)

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Lưu Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Hà Thị P và ông Phí Văn C (tức K) trình bày:

Năm 1981, vợ chồng ông bà được Nhà nước cấp cho một thửa đất ven sông có chiều rộng tám mét đường liên xã dài 16m, chiều dài 19m, tổng diện tích 277m², mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thửa đất khi vợ chồng ông bà được cấp là đất thung vũng. Năm 1983 - 1984, vợ chồng ông, bà tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng các công trình trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói và xây tường bao tiếp giáp với phần đất của gia đình bà H, ông N. Khi đó gia đình ông N đã xây dựng các công trình từ trước nhưng xây tiếp giáp với hộ nhà ông Nam, phần đất của gia đình ông N tiếp giáp với đất của gia đình ông bà là khoảng đất trống. Khi gia đình ông bà xây dựng nhà và tường bao thì gia đình bà H, ông N không có ý kiến gì, hai bên sống vui vẻ, không có tranh chấp. Sau đó gia đình ông bà mua thêm 8,8m đất có chiều rộng tám mét đường liên xã. Đến cuối năm 2015, đầu năm 2016 gia đình ông N, bà H xây nhà đã cất mái nhà, ủi móng và xây chồng lên móng nhà của gia đình ông bà khoảng 0,3m chạy dài cho đến hết phần đất là 35m. Nay ông bà yêu cầu gia đình ông N phải trả lại diện tích đất khoảng hơn 10m², làm trả lại mái nhà, công trình phụ cho gia đình ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, gia đình ông N, bà H từ chối nhận các văn bản tố tụng và từ chối khai báo. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không xác định được quan điểm, yêu cầu của ông N và bà H.

Ông Hoa Văn Đ - Cán bộ địa chính xã B, huyện C trình bày: Thửa đất của gia đình bà P và gia đình ông N đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Gia đình bà P được cấp 277m², gia đình ông N được cấp 244m². Tại bản đồ đo đạc năm 1990, 1992 chỉ thể hiện diện tích được cấp, không thể hiện chiều dài, rộng các cạnh của thửa đất. Vào thời điểm năm 1981, 1982 các hộ gia đình liền kề với gia đình ông N như gia đình ông Phí Văn Đ, gia đình ông Phí Văn N đều được cấp đất và có diện tích tương đương nhau, chiều rộng tám mét đường liên xã dài 12m. Hộ gia đình ông N được cấp đất có chiều rộng tám mét đường liên xã dài 12m nhưng hiện trạng đang sử dụng đất lại là 13m, 01m thừa ra so với diện tích đất được cấp ban đầu do ông N lấn chiếm từ khi được giao đất, phần thừa ra 01m này về phía đất của gia đình bà P. Hiện các giấy tờ có liên quan đến thửa đất của ông N, bà H trước năm 1990 UBND xã không còn lưu trữ.

Ông Phí Văn N là chủ sử dụng đất liền kề với phần đất của ông N và ông Phí Văn Đ (người được cấp đất cùng thời điểm) trình bày: Thửa đất của gia đình các ông được cấp vào khoảng năm 1981, 1982 đều có chiều rộng tám mét đường liên xã dài 12m, chiều dài 20m. Thửa đất của ông N cũng được cấp vào cùng thời điểm đó. Khi tiến hành đo đạc ông D (bố đẻ ông N) lúc đó làm xã đội trưởng có xin thêm 01m nên chiều rộng thửa đất của gia đình ông N mới là 13m. Việc ông D xin thêm 01m ông Nam trực tiếp chứng kiến.

Ông Phí Đức D trình bày: Ông làm xã đội trưởng Hoàng Hoa Thám từ năm 1979 đến 1992. Năm 1982 ông làm đơn xin cấp đất và được Nhà nước cấp cho một thửa đất tại thôn A, xã B có diện tích hơn 200m², chiều rộng tám mét đường dài 13m, chiều dài khoảng 20m. Ông xin cấp đất để cho con trai là Phí Đức N. Cấp cùng thời điểm đó các hộ gia đình đều được cấp đất có diện tích

khoảng 200m², chiều rộng tám mét đường dài 12m, chiều dài 20m. Lý do ông được cấp 13m chiều rộng là vì ông là thương binh nên được ưu tiên.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông N và bà H có quan điểm: gia đình ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990 và đã nộp lại cho chính quyền địa phương, hiện không còn lưu giữ. Theo biên bản xác định mốc giới năm 1998 thửa đất của gia đình ông bà có chiều rộng 13m, chiều dài 20m. Ông bà không lấn chiếm đất của gia đình bà P nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P và ông C;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 25/01/2018, Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 163, khoản 2 Điều 164, Điều 170, khoản 1 Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị P. Buộc ông N, bà H phải có trách nhiệm trả lại cho bà P diện tích 4,75m² đất lấn chiếm, tính thành tiền là 14.250.000đ và 1.740.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tổng số tiền ông N, bà H phải trả cho bà P là 15.990.000đ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2018, bà Lưu Thị H kháng cáo đề nghị xem xét: bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, bảo vệ gia đình bà P. Gia đình bà bị thiếu đất, gia đình bà P thừa đất nhưng Tòa cấp sơ thẩm không xem xét; tính toán diện tích đất tranh chấp không chính xác.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xác định thời điểm xây nhà năm 1983 - 1984 không mời cán bộ địa chính cùng hộ liền kề để xác định mốc giới.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thừa nhận việc gia đình ông bà xây nhà trước nhưng xây về phía đông (giáp đất ông Phí Văn N), phía tây giáp đất bà P là đất trống, gia đình có cắm mốc giới bằng cọc gỗ nhưng hiện tại đã mất. Khi bà P xây nhà và quá trình sử dụng do điều kiện cuộc sống khó khăn, mãi làm ăn nên không kiểm tra lại mốc giới.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến thể hiện:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, người tiến hành tố tụng, các đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như bản đồ năm 1990, biên bản xác định mốc giới năm 1998, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Lê Ngọc T, ông Phí Văn N và Phí Văn Đ. Đủ căn cứ xác định gia đình ông N, bà H được cấp thửa đất diện tích 244m², có chiều rộng tám mét đường 13m nên ông N không xây lấn sang đất của

bà P 4,75m². Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 308, 309 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2017 phần người khởi kiện ghi Hà Thị P và Phí Văn C. Phần người khởi kiện ký đơn khởi kiện chỉ có bà P ký tên. Như vậy xác định bà P là nguyên đơn, ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cấp sơ thẩm xác định ông C là nguyên đơn là chưa chính xác.

2. Xét kháng cáo của bà Lưu Thị H:

[2.1]. Về nguồn gốc: thửa đất hiện gia đình bà Hà Thị P và bà Lưu Thị H đang sử dụng đều được UBND xã B cấp vào khoảng năm 1981 - 1982. Theo tờ bản đồ số 04 năm 1990: thửa đất số 478 diện tích 244 m² đứng tên ông Phí Đức N có chiều phía bắc (giáp mặt đường liên xã) rộng 13m, phía nam giáp ao rộng 12,5m, phía tây giáp đất ông C dài 19,5m; thửa đất 479 diện tích 277m² đứng tên ông Phí Văn C. Cả hai thửa đất trên năm 1990 đều được Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 453/QSĐĐ ngày 22/10/1990 do Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cấp cho ông Phí Văn C diện tích 277m² có: phía bắc (giáp mặt đường liên xã) rộng 16m, phía nam rộng 14,5m, phía đông và phía tây dài 19m.

Năm 1993 hộ gia đình ông C, bà P đã được UBND xã B giao trái thẩm quyền cho thửa đất số 492 diện tích 240 m² đất ao, vị trí nằm giáp phía tây thửa đất ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Năm 1998 đoàn đo đạc đã đo gộp thửa đất ao (UBND xã giao trái thẩm quyền) với thửa đất ông C được cấp GCNQSDĐ năm 1990 thành thửa đất số 41 tờ bản số 24 diện tích 538,7m² có phía bắc (giáp mặt đường liên xã) rộng 25m, phía nam giáp ao rộng 27m.

Theo biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 05/09/1998: thửa đất số 42 tờ bản đồ số 24 có phía bắc (giáp mặt đường liên xã) rộng 13m đứng tên ông Phí Văn N. Tại biên bản các chủ sử dụng đất tiếp giáp đã ký xác nhận có chữ ký của bà P (vợ ông C).

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất có tranh chấp:

Thửa đất gia đình ông N, bà H sử dụng qua đo thực tế có: Phía tây bắc giáp đường liên thôn rộng 12,75m, phía đông bắc và tây nam dài 20m, phía đông nam rộng 12,7m. Tổng diện tích 250m²

Thửa đất gia đình ông C, bà P sử dụng qua đo thực tế có: phía tây bắc giáp đường liên thôn rộng 25,8m, phía đông bắc và tây nam dài 19m, phía đông

nam rộng 25,8m.

Trong vụ án này các đương sự chỉ có tranh chấp về chiều rộng của thửa đất, mặt khác trên thực tế cả hai thửa đất đều có phía nam giáp ao, có điều kiện lấn chiếm nên diện tích có tăng so với diện tích được cấp ban đầu. Do đó sẽ căn cứ tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1980 - 1986 và bản đồ số 04 đo đạc năm 1990 để xem xét.

Đối chiếu bản đồ đo đạc năm 1980, 1986 là bản đồ gốc thể hiện rõ diện tích đất được cấp của mỗi hộ gia đình và tờ bản đồ số 04, bản đồ năm 1990 là cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy: về diện đất của gia đình bà P và bà H đều không có sự biến động. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà H không còn lưu giữ; các giấy tờ có liên quan đến thửa đất của gia đình ông N, bà H trước năm 1990 UBND xã B, UBND huyện C cũng không còn lưu trữ nên có khó khăn trong việc xác định số đo tứ cận của thửa đất.

[2.2]. Cán bộ địa chính xã B đã dùng phương pháp đo ke các cạnh đối với thửa đất của gia đình ông N bằng thước kẻ ly. Tại văn bản ngày 09/08/2017 (BL số 62B) thể hiện chiều rộng thửa đất là 12m, chiều dài là 20m; tại BL số 173 đo ke các cạnh thể hiện rộng thửa đất là 13m, chiều dài là 19,5m. Tại văn bản số 08/UBND ngày 16/04/2018 UBND xã B khẳng định: thửa đất số 478, tờ bản đồ số 04, bản đồ năm 1990 diện tích 244m² của gia đình ông Phí Đức N có chiều rộng tám mét đường là 13m; lý giải có sự mâu thuẫn về số đo do tài liệu bản đồ UBND xã quản lý đã sử dụng từ nhiều năm, nhiều hình thửa không còn rõ nét nên quá trình đo thước ly có sự nhầm lẫn.

Số liệu đo ke thước ly trên bản đồ thể hiện thửa đất của gia đình ông N có chiều tám mét đường thôn là 13m phù hợp với lời khai của ông Lê Ngọc T là người trực tiếp đo đất năm 1981, người được cấp đất là ông Phí Đức D, lời khai của những người được cấp đất cùng thời điểm là các ông Phí Văn N, Phí Văn Đa: Thửa đất của gia đình các ông được cấp vào khoảng năm 1981, 1982 đều có chiều rộng tám mét đường liên xã dài 12m, chiều dài 20m. Thửa đất của ông N cũng được cấp vào cùng thời điểm đó. Khi tiến hành đo đạc ông D (bố đẻ ông N) lúc đó làm xã đội trưởng có xin thêm 01m nên chiều rộng thửa đất của gia đình ông N mới là 13m; Phù hợp với bản đồ đo đạc năm 1990, biên bản xác định mốc giới năm 1998 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

[2.3]. Về mốc giới đất giữa gia đình bà P và bà H:

Bà P trình bày: sau khi nhận đất, ranh giới giữa gia đình bà và gia đình ông N được ông N trồng 1 rặng cúc tần. Năm 1983, 1984 gia đình bà xây nhà cấp 4 với thiết kế móng chìm, móng cân. Khi xây dựng bà không mời cán bộ địa chính ra để xác định lại mốc giới. Đến cuối năm 2015 gia đình ông N xây nhà có xây chồng lên móng nhà cấp 4 của gia đình bà nên xảy ra tranh chấp.

Tiến hành đào móng xem xét hiện trạng thể hiện: nhà và lán của gia đình ông N đã xây chồng lên móng nhà cấp 4 của gia đình bà P có chiều rộng là 25cm, chiều dài hết đất của gia đình ông N.

Về diện tích đất hiện trạng gia đình bà P đang sử dụng: có phía tây bắc giáp đường liên thôn rộng 25,8m. Lý do chiều rộng thửa đất có sự biến động là

do năm 1993 gia đình bà P đã được UBND xã B giao trái thẩm quyền cho 240 m² đất ao. Đối chiếu diện tích đất ông Phí Văn C được cấp năm 1981-1982 (theo bản đồ đo đạc năm 1980-1986) tại thửa 479 diện tích 277m² có chiều rộng giáp đường xã rộng 16m, dài 19m; diện tích đất giao thêm năm 1993 là 240m² (chiều rộng 8,8m - theo cung cấp tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ BL 94,98); biên bản xác định mốc giới năm 1998: diện tích đất của gia đình ông C là 539m², chiều rộng giáp mặt đường là 25m với hiện trạng thì chiều rộng giáp mặt đường của gia đình ông C, bà P thừa 0,8m.

Trên thực tế thửa đất ông Phí Đức D được giao (sau đó cho con trai là ông N) có: phía đông bắc giáp đất ông Nam, sau khi được giao đất gia đình ông Nam xây dựng nhà và giữa hai bên không có tranh chấp; phía tây nam giáp đất bà P. Gia đình ông N xây nhà trước gia đình bà P nhưng xây ở phần đất giáp với nhà ông Nam, phần đất tiếp giáp với gia đình bà P là đất trống. Diện tích đất gia đình ông N được giao nằm liền kề với đất được giao của gia đình ông Nam, bà P nên không có điều kiện lấn chiếm. Nếu UBND xã B không giao thêm cho ông D 1m đất chiều rộng thì không thể có việc gia đình ông N được sử dụng phần đất có chiều rộng mặt đường như hiện trạng.

Mặc dù gia đình bà P xây dựng nhà đến nay đã hơn 30 năm, nhưng mốc giới chưa được hai bên xác định, phần móng lại nằm chìm dưới đất bằng mắt thường không xác định được. Bản thân bà P tại biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 06/09/1998 đã ký xác nhận tiếp giáp với thửa đất đứng tên ông Phí Văn N có phía bắc (giáp mặt đường liên thôn) rộng 13m. Như vậy, có cơ sở kết luận tại thời điểm giao đất ông D (bố đẻ ông N) được giao thửa đất có 13m chiều rộng giáp mặt đường thôn.

Từ những căn cứ trên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị H. Công nhận diện tích đất thực tế ông D được giao tại thời điểm giao đất năm 1981- 1982 có chiều rộng phía bắc giáp mặt đường thôn là 13m, phía nam giáp ao rộng 12,5m, dài 19,5m.

Đối với chi phí, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 1.740.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lưu Thị H kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 5, Điểm k Khoản 1 Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 266 Bộ luật dân sự năm 2005.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị H, sửa bản án sơ thẩm

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị P.

Bà P phải chịu 1.740.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông Phí Đức N, bà Lưu Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Hà Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 008717 ngày 05/6/2017 tại Chi cục THA dân sự huyện C, bà P đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Lưu Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Hoàn trả bà H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008950 ngày 07 tháng 02 năm 2018 của Chi cục THA dân sự huyện C.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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 kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện ÂnThị;
- Chi cục THADS huyện Ân Thị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Thu Hà