TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44 /2021/DS-PT
Ngày 10 - 8- 2021
"V/v tranh chấp đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Sơn; Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân, Thẩm tra viên Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 7 và 10 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021 về "Tranh chấp đất đai" do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1976; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn T sinh năm 1969; Vắng mặt

2.2. Ông Phan Đăng C sinh năm 1960; Vắng mặt

Đều trú tại: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990;. Địa chỉ: xã Diễn Hoa, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Kim C – Luật sư; Công tác tại: Công ty luật TNHH Luật Gia Vũ – Chi nhánh miền Trung, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.Có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị Thoa; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thoa có: Ông Trần Văn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

3.3. Bà Trương Thị T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thành có: Ông Phan Đăng C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

4. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Tái và bà Hà Thị Dung:

4.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1960 (đã chết); Địa chỉ: Xóm 2, xã Diễn Yên, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

4.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; Vắng mặt

4.3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1966.Vắng mặt

4.4. Ông Trần Văn T2 sinh năm 1969. Vắng mặt

Đều trú tại: Xóm 1, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

4.5. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1975; Địa chỉ: Xóm 6, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

5. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Chung:

5.1. Ông Lê Hồng S, sinh năm 1960.Vắng mặt

5.2. Anh Lê Hồng C, sinh năm 1984. Vắng mặt

5.3 Anh Lê Hồng T1, sinh năm 1986. Vắng mặt

5.4. Anh Lê Hồng T2, sinh năm 1988. Vắng mặt

Đều trú tại: Xóm 2, xã Diễn Yên, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

6. Người kháng cáo: Ông Trần Văn K – Nguyên đơn; bà Phan Thị T – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn K và n gười có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T thống nhất trình bày:

Thửa đất hiện tại của vợ chồng ông, bà đang sinh sống có nguồn gốc là của bố mẹ ông K là Trần Văn Ngái và bà Nguyễn Thị Nhất đứng ra mua lại của anh Trần Văn Chuyển (anh trai của ông K). Năm 1996, ông K đã kê khai để làm thủ

tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/9/1996 thì ông, bà đã được UBND huyện Diễn Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 393, tờ bản đồ số 108-66, diện tích 200m^2 đất ở và 896m^2 đất vườn. Ngày 10/5/1997 anh Chuyển đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng bằng giấy viết tay có xác nhận của UBND xã Diễn Hải chuyển toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông, bà. Khi mua bán giữa bố mẹ và anh trai thì ông, bà không nắm rõ có việc bàn giao đất trên thực địa hay không và có chỉ tiếp giáp với các hộ liền kề hay không. Cho đến nay ông, bà cũng không có tài liệu nào lưu giữ việc bàn giao đất trên thực địa. Trước đây khi nhận chuyển nhượng từ ông Chuyển tứ cận của thửa đất chỉ là bờ bụi chưa có bờ tường. Bố mẹ ông, bà chỉ cho thửa đất vợ chồng ông, bà đang ở phía Đông giáp hộ nhà ông Trần Tái và bà Hà Thị Dung (Bố, mẹ ông Trần Văn T). Phía Nam giáp hộ ông Phan Đăng C. Phía Tây và phía Bắc giáp đường xóm chứ không gọi các hộ liền kề ra để xác định cụ thể. Năm 2000, ông, bà tiến hành xây bờ tường phía Đông giáp với thửa đất bố mẹ ông T, do mâu thuẫn về mốc giới với hộ gia đình bố mẹ ông Trần Văn T nên ông, bà có nhờ Ban cán sự xóm cắm mốc giới cho hai nhà. Lúc đó có ông Trần Văn Đích và ông Nguyễn Huy Thống là Công an viên và Bí thư chi bộ của xóm đứng ra chứng kiến cho hai nhà và ông, bà đã xây tường bao cách mốc giới giữa hai nhà 2m. Bờ tường xây đá cao khoảng 1m. Tuy nhiên sự việc này không lập biên bản và cũng không báo ra UBND xã làm việc. Năm 2019 khi nhận được kết quả hiện trạng đo đạc bằng kỹ thuật số thì diện tích thửa đất 393 của ông chỉ còn 988,8m^2, như vậy diện tích đất ông, bà thiếu so với Giấy chứng nhận là 103m^2 mà đất ông Trần Văn T lại tăng so với trước nên ông, bà khẳng định ông T lấn đất của gia đình ông, bà. Vì vậy, buộc ông Trần Văn T và bà Trần Thị Thoa phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là rộng 2m x 24,94m chiều dài thuộc phía Đông của thửa đất diện tích 53m^2 cho ông, bà.

Đối với hộ ông Phan Đăng C tiếp giáp phía Nam của thửa đất của gia đình ông, bà trước đây là bờ cây phi-lao, có một số cây dừa nay còn lại một cây dừa gần mốc giới giữa hai nhà. Khi ông, bà không ở nhà thì ông C chặt hàng cây để xây dựng tường bao nhưng không được thống nhất của gia đình ông nên đã lân chiếm đất của gia đình ông, bà. Nay, buộc ông Phan Đăng C và bà Trương Thị Thành trả lại phần đất lấn chiếm phía Nam của thửa đất phía Tây 70cm, phía Đông cách bờ tường hiện tại 1,2m chiều dài theo ranh giới hiện tại diện tích 43,3m^2.

Bị đơn ông Trần Văn T trình bày: Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 108 – 66 diện tích 1.000m^2 hiện nay ông đang sinh sống là của bố mẹ ông là bà Hà Thị Dung và ông Trần Tái, sau khi bố mẹ qua đời thì thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Dung. Trước đây gia đình ông và gia đình ông K có xảy ra tranh chấp mốc giới, sau đó được Ban cán sự xóm gồm ông

Nguyễn Huy Thống, ông Trần Văn Đích đứng ra chứng kiến, giải quyết, giăng dây, cắm mốc để anh K xây tường bao. Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông không xây tường bao. Ông K xây tường bao bằng đá vào năm 2000 theo mốc giới Ban cán sự xóm đã cắm mốc. Khi Ban cán sự xóm đến cắm mốc thì không có lập biên bản gì và ông K xây tường bao đã xây đúng theo mốc giới của hai nhà. Bờ tường là của nhà ông K, phần đất phía ngoài bờ tường là của nhà ông. Sau khi xây tường bao hai bên không tranh chấp gì với nhau và hai bên sinh sống ổn định cho đến năm 2019 thời gian đã 20 năm. Nay ông K nói bờ tường nhà ông K xây cách mốc giới ban cán sự xóm cắm 2m là vô lý, không ai xây tường bao lại chừa đất lại ngoài tường bao để cho người khác sử dụng. Lý do diện tích thửa đất gia đình ông có tăng lên là do gia đình ông khai hoang ra phía bờ biển còn diện tích đất ông K thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể do trước đây đo đạc không chính xác.

Về nguồn gốc đất đai là của bố mẹ ông, chưa chia di sản thửa kế tuy nhiên các anh chị em trong gia đình là bà Trần Thị Trung,Trần Thương, Trần Thị Trinh đều thống nhất để lại thửa đất cho ông toàn quyền sử dụng. Bà Trần Thị Chung đã mất, các con bà cũng thống nhất để lại quyền sử dụng đất cho ông và không tranh chấp gì. Nay ông K khởi kiện về việc tranh chấp mốc giới, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K vì ông không lấn chiếm đất của ông K.

Bị đơn ông Phan Văn C và bà Trương Thị Thành thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông, bà trước đây là của bà Lê Thị Chuyển, sau đó bà Chuyển bán lại thửa đất cho ông vào năm từ năm 1985. Năm 1996 đã kê khai và được UBND huyện Diễn Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 108-66. Trước đây mốc giới giữa hai thửa đất của chỉ là bờ đất. Đến năm 1993 gia đình ông, bà có xây một đoạn tường bao bằng sò tự đóng. Đến năm 2008, ông K xin giỡ tường bao và xây lại bằng sò táp lô xây nằm và ông K có xây chồng công trình nhà chăn nuôi của nhà ông K lên trên bờ tường do ông K xây. Năm 2004, vợ chồng ông xây tiếp phần bờ tường sò táp lô tiếp nối với bờ tường nhà ông K xây bằng sò táp lô kiểu xây đứng. Đoạn bờ tường này được xây giữa mốc giới của hai nhà. Đoạn bờ tường xây lệch 23cm so với phần bờ tường có nhà chăn nuôi của anh K chồng lên do trước đây là phần đất hoang gia đình tôi khai hoang đến đâu thì xây tường bao đến đó. Hiện nay phần đất hiện trạng có tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất trước đây được ông Ngô Văn Sinh chuyển nhượng cho 120m^2 và khai hoang thêm phần đất phía Tây giáp đường. Nay ông K khởi kiện về việc tranh chấp mốc giới, yêu cầu ông, bà trả lại cho ông K phần đất lấn chiếm thì ông, bà không nhất trí vì gia đình ông, bà không lấn chiếm đất của ông K.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đích trình bày: Nnăm 2000, khi ông đang làm Phó bí thư kiêm Công an viên của xóm thì hộ ông Trần Văn K có mời Ban chỉ huy xóm đến để giải quyết tranh chấp cận giới đất của hai hộ gia đình ông Trần Văn K và ông Trần Văn T. Ông cùng với ông Nguyễn Huy Thống là Bí thư kiêm Xóm trưởng xóm 1, xã Diễn Hải đã trực tiếp đến trao đổi với hai hộ đồng thời đề nghị ông K và ông T xác định cận ranh giới của hai thửa đất. Sau khi hai hộ đã thống nhất ranh giới, Ban chỉ huy xóm đã chứng kiến để hai hộ đóng cọc và giăng dây. Sau đó hộ ông K tiến hành xây tường bao nhưng ông T không đồng ý cho ông K xây giữa cận mà yêu cầu đất ai người đó xây, chừa tim cận lại nên ông K đã tiến hành xây tường bên phần đất của hộ gia đình mình. Ban chỉ huy xóm nhất trí việc thỏa thuận giữa hai hộ gia đình bằng phương pháp hòa giải nên không lập thành biên bản. Kể từ khi nhà ông K xây tường rào xong, hai hộ không xảy ra tranh chấp gì nữa. Nay ông Trần Văn K nộp đơn yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm, theo ông là không phù hợp vì khi ông K, ông T nhất trí xác định mốc cận giữa hai nhà thì ông K mới tiến hành xây bờ tường bao do đó không có việc ông T lấn chiếm đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Huy Thống trình bày: Năm 2000, lúc đó ông là Bí thư chi bộ kiêm Xóm trưởng xóm 1, xã Diễn Hải và ông Đích là phó bí thư chi bộ kiêm Công an viên của xóm được gia đình anh Trần Văn K mời đến để chứng kiến, giải quyết việc tranh chấp mốc giới giữa 2 nhà ông Trần Văn K và ông Trần Văn T. Ông và ông Đích phối hợp với hai hộ trên và đã xác định được cận mốc. Sau khi xác định cận mốc Ban chỉ huy xóm đã tiến hành cắm cọc, giăng dây giữa hai đầu cận và đã được hai gia đình nhất trí. Ông K sau đó đã đứng ra xây tường bao và sinh sống ổn thỏa, không tranh chấp gì với hộ ông T về mốc giới nữa. Nay ông K làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất lấn chiếm do phần tường xây cách mốc giới 2m là không chính xác vì ông K xây bờ tường bao trên ranh giới đã được Ban chỉ huy xóm cắm mốc nên không thể có việc ông T lấn chiếm đất sang nhà ông K được.

Ông Ngô văn Sinh trình bày: Ông và hộ ông Phan Đăng C có chung mốc giới với nhau, quá trình sinh sống cũng không xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp gì. Năm 1985, theo đề nghị của ông C, ông thấy đất đai của mình rộng nên nhất trí chuyển nhượng cho ông C 120m^2 đất, vị trí nằm ở phần phía Tây thửa đất của ông và phía Đông đất của ông C. Khi đó hai gia đình có mời ông Nguyễn Công Trường là cán bộ địa chính xã về đo cụ thể, được kéo thẳng từ bờ rào ông K ở phía Bắc chạy sang phía Nam. Tuy nhiên tại thời điểm đó chưa ai được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Khi ông chuyển nhượng đất cho ông C thì xã ghi vào sổ, đến năm 1996 mới được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Việc tranh chấp mốc giới giữa hộ gia đình ông K và ông C thì ông không biết, còn ông và gia đình ông C không có tranh chấp gì về đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 12/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K và bà Phan thị T (vợ ông K) về việc buộc ông Trần Văn T trả lại diện tích đất 53m^2 và ông Phan Đăng C trả lại diện tích đất 43,3m^2. Vị trí giáp ranh giữa các thửa đất số 393, tờ bản đồ số 108-66 (thửa mới là số 16, tờ bản đồ số 11) của hộ ông Trần Văn K và thửa đất số 392, tờ bản đồ số 108 – 66 (thửa mới là số 17, tờ bản đồ số 11) hộ ông Trần Văn T và vị trí giáp ranh giữa thửa thửa đất số 395, tờ bản đồ số 108 – 66 (thửa mới là số 18, tờ bản đồ số 11) của hộ Phan Đăng C.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/10/2020, nguyên đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T làm đơn kháng cáo đều có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 12/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An; Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu cho rằng việc tăng, giảm diện tích là tình trạng chung, việc gia đình ông, bà thiếu đất là do đã có việc xác định mốc giới năm 2000 mà không xác định tính pháp lý khác như nguồn gốc thửa đất, cách thức xác định mốc giới…; không xem xét đến sự dịch chuyển mốc giới giữa ba nhà, sự thay đổi hình thể từ bản đồ 364 đến bản đồ hiện trạng, chưa xem xét toàn bộ tình tiết của vụ án dẫn đến sai lệch. Vì vậy, đề nghị Tòa án phúc thẩm tuyên hủy bản án dân sư sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 12/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu để xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ:

Căn cứ bản đồ 299, bản đồ 364 có sự khác biệt, cấp sơ thẩm cho rằng nguyên thiếu đất là do mở đường là không có căn cứ vì các gia đình khác không thiếu đất chỉ gia đình ông K thiếu đất, ông T, ông C lấn đất xã hội. Năm 2000 giữa gia đình ông K và ông T có tranh chấp về ranh giới nhưng chưa được giải quyết cấp sơ thẩm cho rằng đã giải quyết là không có căn cứ; ranh giới nhà ông C là cây cối chưa xác

định được ranh giới giữa hai nhà. Thực tế hiện nay gia đình ông K thiếu 90m^2. Đất ông T, ông C đều tăng, hình thể mốc giới bản đồ qua các thời kỳ khác nhau. Do đó đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khopiwr kiện của ông K, hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa ông K không xuất trình tình tiết mới, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308 BLTTDS bác kháng cáo của ông Trần Văn K và bà Phan Thị T. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung đơn kháng cáo và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người liên quan về phía bị đơn nhiều lần. Do đó căn cứ Điều 227 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình hình thành của các thửa đất, qua xác minh tại địa phương đã xác định:

Đối với thửa số 393, tờ bản đồ số 108-66 (thửa mới số 16, tờ bản đồ số 11) của ông Trần Văn K, trước là của bà Hà Thị Tài, sau đó bà Tài chuyển nhượng lại cho ông Trần Minh Chuyển (anh trai của ông K), sau này ông Chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn K. Năm 1996, ông K đã kê khai để làm thủ tục cấp đất, ngày 21/9/1996 thì ông K đã được UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với 200m^2 diện tích đất ở và 896m^2 đất vườn. Ông K cũng thừa nhận khi bàn giao đất không có biên bản bàn giao đất trên thực địa, không ghi rõ mốc giới tiếp giáp với các hộ liền kề. Ông K cũng không có tài liệu nào lưu giữ việc bàn giao đất trên thực địa. Qua xác minh tại UBND xã Diễn Hải xác định hiện tại ở địa phương không lưu giữ bất cứ tài liệu gì về việc bàn giao thực địa thửa đất số 393, tờ bản đồ 108 – 66 khi ông Trần Minh Chuyển khi chuyển

nhượng thửa đất nói trên cho ông K, Căn cứ lời khai của ông Trần Minh Chuyền (BL 28) "*Năm 1996 tôi chuyển nhượng lại cho anh K , lúc chuyển nhượng cho anh K thì tứ cận của các thửa đất chỉ là bờ cây mây, vườn tạp không có cắm mốc. Tiếp giáp với nhà ông C và nhà ông T chỉ là bờ cây, không có cắm mốc. Sau khi chuyển nhượng cho anh K thì vẫn chưa xây bờ tường ngăn cách giữa các hộ.." " Lúc chuyển nhượng cho anh K ranh giới giữa nhà anh K và anh C là bờ cây mây không rõ là đường thẳng hay cong vì là bờ cây rậm rạp. Không có các điểm làm mốc giới giữa hai nhà, cũng không có biên bản xác định ranh giới giữa các hộ liền kề*".

Theo lời khai của ông K, ông Nguyễn Huy Thống và ông Nguyễn Văn Đích xác định năm 2000, ông K tiến hành xây bờ tường bao phần tiếp giáp đất hộ ông Trần Tái và bà bà Hà Thị Dung (bố mẹ đẻ ông T) thì xẩy ra tranh chấp mốc giới giữa 02 hộ, ông K có mời ông Thống là bí thư chi bộ kiêm xóm trưởng xóm 1, xã Diễn Hải và ông Đích là phó bí thư chi bộ kiêm Công an viên của xóm đến để chứng kiến, giải quyết việc tranh chấp mốc giới giữa 2 nhà ông K và ông Trần Văn T. Sau khi xác định mốc giới và được sự nhất trí của hai gia đình ông K và ông T, Ban chỉ huy xóm đã tiến hành cắm cọc, giăng dây và ông K xây tường bao. Từ đó hai hộ gia đình sinh sống ổn thỏa, không tranh chấp gì. Như vậy việc ông K làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T trả lại phần đất lấn chiếm do phần tường xây cách mốc giới 2m là không có căn cứ ông K xây bờ tường bao trên ranh giới và hai bên sử dụng ổn định từ năm 2000 cho đến nay thời gian đã 20 năm.

Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 108 – 66 (thửa mới số 17, tờ bản đồ số 11) hiện nay ông Trần Văn T đang quản lý và sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Lĩnh. Ông Lĩnh chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Trần Tái và bà Hà Thị Dung (bố mẹ đẻ ông T). Sau khi ông Tái, bà Dung chết không để lại di chúc, nên thửa đất này là di sản thừa kế của ông các đồng thừa kế là 05 người con, cụ thể là bà Trần Thị Trung, bà Trần Thị Chung (đã chết năm 2019), ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thương, bà Trần Thị Trinh. Các đồng thừa kế là bà Trung, bà Thương, bà Trinh và chồng cùng các con của bà Chung đều thống nhất giao lại phần di sản thừa kế là phần đất mà mình được hưởng cho ông Trần Văn T, không có tranh chấp gì.

Nguồn gốc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 108 – 66 (thửa mới số 18, tờ bản đồ số 11) của hộ ông Phan Đăng C trước đây là của bà Lê Thị Chuyển (người xã Diễn Mỹ), sau đó bà Chuyển bán lại thửa đất này cho ông C từ năm 1985 và gia đình ông Phan Đăng C sinh sống ổn định cho đến nay. Khi ông Trần Văn K tiếp nhận sử dụng thì ông và ông C đã xây bờ bao từ đó, ông K sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì về mốc giới thời gian sinh sống, sử dụng đất giữa các hộ đã hơn 30 năm không có tranh chấp. Đến năm 2019 khi nhận kết quả đo đạc bản đồ kỹ thuật

số ông K thấy đất mình bị hụt 90m^2 nên mới phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên ông K lại không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông C lấn chiếm đất của mình. Ngoài ra theo lời khai của ông Ngô Văn Sinh thì vào năm 1985 đã chuyển nhượng 120m^2 đất cho hộ ông Phan Đăng C nằm ở phía Đông phần đất của ông C, một phần là do ông C khai phá phần đất nông nghiệp phía Tây của thửa đất nhập vào, nên diện tích tăng lên.

[2.2]. Việc có sự biến động về diện tích của các thửa đất thì qua đối chiếu bản đồ kỹ thuật số với bản đồ 299, bản đồ 364 và các loại sổ sách địa chính liên quan trên địa bàn xã Diễn Hải vẫn có nhiều trường hợp tăng hoặc giảm diện tích, không riêng gì hộ ông K, hộ ông T, hộ ông C. Đây là việc sai số đo đạc trên bản đồ qua các thời kỳ và cũng là tình trạng chung trên địa bàn xã D, huyện D. Theo kết quả xác minh thì phần diện tích thiếu so với diện tích ghi trên GCNQSDĐ của ông K thì có một phần của cạnh phía Tây thửa đất khi làm đường đã có phần ăn vào thửa đất ông K diện tích 24,5m^2 và cạnh phía Bắc thửa đất ông K đã hiến đất làm đường diện tích 10,2m^2, hơn nữa đất khi ông K nhận chuyển nhượng lại năm 1996 không thể hiện tứ cận cụ thể.

Đối với hộ ông Trần Tái, bà Hà Thị Dung (bố, mẹ ông T) và hộ ông Phan Đăng C có phần diện tích tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ yếu là do gia đình ông T và gia đình ông C khai hoang và do sai số khi đo đạc giữa thủ công và bằng máy.

Như vậy, không có căn cứ, chứng cứ, chứng minh gia đình ông Trần Văn T và Phan Đăng C lấn chiếm đất của gia đình ông Trần Văn K. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là có cơ sở.

Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo của ông Trần Văn K, bà Phan Thị T không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K, bà Phan Thị T; giữ nguyên của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K và bà Phan thị T (vợ ông K) về việc buộc ông Trần Văn T trả lại diện tích đất 53m^2 và ông Phan Đăng C trả lại diện tích đất 43,3m^2.

2. Về án phí:

Buộc ông Trần Văn K, bà Phan Thị T mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ đi 300.000 đồng ông K, bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001761 và 0001767 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Ông K, bà T đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án

3. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Diễn Châu;
- Chi Cục huyện Diễn Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải Minh