

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 82/2023/DS-PT

Ngày 24-11-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

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

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và bà Vũ Thị Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Hoàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2023/TLPT-DS ngày 12/10/2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2023/QĐXX-PT ngày 31/10/2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Đức Ch, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đinh Quang H - Luật sư của Công ty luật TNHH H thuộc Đoàn luật sư TP.Hà Nội; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1948. Địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Vũ Đức Ch, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Vũ Đức Ch và bà Nguyễn Thị Th trình bày: Ông bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) 1020m² đất mang tên Vũ Đức Ch; gồm thửa đất số 263, tờ bản đồ số 10, diện tích 508m²; thửa số 228, diện tích

256 m² đất ao kinh tế gia đình và thửa 265, diện tích 256 m² đất ao kinh tế gia đình, tại thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương. Thửa đất 228 giáp đất gia đình bà T, ông Đ, ông Đ và bà T. Thửa đất 263 phía bắc giáp đất gia đình bà T, phía đông và phía nam giáp đất gia đình bà Nh. Thửa đất số 265, phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp đất gia đình bà T, phía nam giáp đất gia đình bà Nh. Nguồn gốc đất, do ông Vũ Văn V và bà Đỗ Thị B là bố mẹ của ông Ch để lại cho ông Ch bà Th.

Quá trình sử dụng đất, cạnh phía tây của 02 thửa đất số 263 và thửa số 265 giáp với đất gia đình bà Nh, hai bên gia đình đã xác định mốc giới cụ thể từ năm 1993. Tuy nhiên, năm 2003 gia đình ông bà xây tường bao, muốn xây giáp đất gia đình bà Nh nhưng bà Nh không đồng ý và gây khó khăn nên ông bà phải xây tường lùi vào ranh giới đất của ông bà. Sau đó, gia đình bà Nh cố tình tìm cách thay đổi hiện trạng thửa đất giữa hai gia đình bằng cách phá hủy các mốc giới đất đã có sẵn từ năm 1993.

Ông Ch xác định cạnh phía tây thửa đất 265 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15,0m. Hiện trạng chỉ còn 14,0 m, thiếu 01 mét là do bà Nh lấn sang đất của ông bà. Điểm thứ nhất về phía bắc, bà Nh lấn sang khoảng 50 phân; điểm thứ 2 cách điểm thứ nhất khoảng 20,3 m, bà Nh lấn sang khoảng 80 phân, điểm thứ 3 cách điểm thứ 2 về phía nam khoảng 12 m, bà Nh lấn sang khoảng 80 phân. Trước đây thời các cụ đã phân chia ranh giới là hòn đá mốc và chôn cột bê tông, năm năm 2015, khi địa chính xã đến đo đạc đất của hai gia đình, gia đình bà có chôn cột bê tông. Sau đó con trai thứ 2 của bà Nh lấp ao đã đào hết 2 cột bê tông của gia đình bà vứt đi chỉ còn lại hòn đá mốc. Sau khi lấp ao xong, bà Nh tiếp tục trồng cây lấn sang đất của ông bà khoảng 25m².

Ngày 15/7/2019 anh Q và cháu nội bà Nh đã dùng búa đập cột mốc giới gia đình bà đã chôn năm 2015. Ông bà đã ngăn cản thì anh Q nói “Đưa nào sang đây thì chặt chân”. Ông Ch nói “ Nếu thiếu đất thì đề nghị lên xã, chứ không được đập mốc giới, đây là mốc giới chung”. Sau đó ông bà đã mới chính quyền thôn đến giải quyết. Tháng 01/2020, chính quyền địa phương đến đo đạc và hòa giải cho hai gia đình nhưng không được. Ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện T buộc bà Nguyễn Thị Nh trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông bà khoảng 25m², theo đúng như mốc giới thể hiện trong GCNQSD đất năm 1993.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 10, diện tích 460m² trong đó: 300m² đất ở lâu dài, 160m² đất vườn kinh tế gia đình và thửa số 266, tờ bản đồ số 10 diện tích 262m² đất ao; tổng diện tích được quyền sử dụng là 722m² thuộc quyền sử dụng của bà. GCNQSD đất mang tên cụ Trương Thị C là mẹ đẻ bà tại thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương, được cấp ngày 18/01/1993. Sau khi cụ C chết, bà đã làm thủ tục và được UBND huyện T chứng nhận bà được sử dụng đất hợp pháp. Trước đây giữa gia đình bà và gia đình ông Ch, bà Th không có mâu thuẫn. Khoảng 10 năm trở lại đây, hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân là do ông Ch, bà Th cho rằng bà lấn chiếm đất. Diện tích đất bà sử dụng đã được cấp GCNQSD đất, bà không có ý kiến gì. Phía bắc thửa đất giáp với đất của gia đình ông

Ch, bà Th 16,5m, ông Ch, bà Th đã xây tường bao từ khi ông Ch, bà Th làm nhà. Khi xây bà Th có gọi bà đến nhận mốc giới, khi đó ông Ch không có nhà mà đang ở nước ngoài, tường bao vẫn còn nguyên hiện trạng, khi xây tường bao hai bên không có tranh chấp gì. Nay ông Ch, bà Th xác định gia đình bà lấn chiếm đất của ông Ch, bà Th là không đúng vì tường xây đã xác định rõ mốc giới, ranh giới đất giữa hai gia đình và do bà Th tự xây dựng. Bà xác định mốc giới, ranh giới đất giữa hai gia đình theo tường do gia đình bà Th xây là đúng. Năm 2016, khi địa chính xã về khảo sát và đo đạc, bà Th bảo bà lấn chiếm đất, bà không đồng ý. Sau đó, ông Ch, bà Th tự chôn 04 cột bê tông sang phần đất nhà bà. Khi anh Kim Văn Q là con trai bà xuống vườn chặt chuối thì phát hiện 4 cột bê tông dọc theo phần đất nhà bà, cách tường xây khoảng 2 mét sang đất gia đình bà nên anh Q đã đào và đập phá bỏ đi. Khi gia đình ông Ch làm nước sạch, đã đặt đồng hồ, đục qua bức tường bao và đi đường ống nước sang phần đất nhà bà. Bà không đồng ý và mời ông Phạm Văn L là Trưởng thôn B đến giải quyết thì ông Ch, bà Th chuyển ống nước về đất nhà ông Ch và không xảy ra mâu thuẫn. Năm 2021 cán bộ địa chính xã và thôn đã khảo sát, đo đạc thửa đất của hai bên gia đình, bà nhất trí theo hiện trạng khảo sát; ông Ch, bà Th không đồng ý đã làm đơn yêu cầu xã giải quyết. Nay ông Ch, bà Th khởi kiện bà lấn chiếm 25m² đất là không đúng, bà không chấp nhận yêu cầu của ông Ch bà Th.

Bà Trần Thị T trình bày: Ông Ch là em ruột của ông Vũ Văn D, ông D là chồng bà, bà Th là em dâu. Diện tích đất của gia đình bà và gia đình ông Ch là của bố mẹ để lại, diện tích cụ thể bà không nắm rõ, bà không biết mốc giới cụ thể nhà bà và nhà ông Ch ở chỗ nào. Gia đình bà đã được cấp GCNQSD đất từ năm 1993, đất hai gia đình tiếp giáp ở cạnh phía tây. Chồng bà và ông Ch là anh em ruột nên trước đây giữa gia đình có đổi đất cho nhau nên việc xác định mốc giới trước đây cụ thể thì không rõ. Tường bao giáp đất của gia đình ông Ch là do gia đình bà xây, gia đình bà xây tường bao hết đất, giữa hai gia đình không có tranh chấp mốc cõi đất.

Anh Đỗ Ngọc T và chị Ngô Thị N trình bày: Đất của gia đình anh giáp với đất của cụ Trương Thị C là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Nh. Nguồn gốc thửa đất của anh chị đang ở là do ông cha để lại cho vợ chồng anh nhưng chưa làm thủ tục sang tên, GCNQSD đất vẫn mang tên cụ T. Bức tường xây giáp ranh đất giữa hai gia đình là do gia đình anh xây từ phía bắc về phía nam. Khi xây dựng, anh có gọi bà Nh đến chỉ mốc giới và có cán bộ địa chính xã xuống đo đạc để xác định mốc giới sau đó anh mới xây. Giữa gia đình anh và gia đình bà Nh không có tranh chấp, mốc cõi vẫn ổn định.

UBND xã C, huyện T cung cấp: Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Ch, bà Th và của bà Nh đều là đất của ông cha để lại. Gia đình bà Nh trình bày thiếu đất vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh giáp đường xóm nhà bà Nh là 24,7m, tuy nhiên thực tế sử dụng là 22,5m. Ông Ch bà Th cho rằng bà Nh lấn sang đất của ông bà khoảng 25m² vì theo GCNQSD đất thì từ phần tiếp giáp đất nhà bà Trần Thị T sang đến đất nhà bà Nguyễn Thị Nh là 15,0m, nhưng thực tế hiện trạng là 14m.

Quan điểm của UBND xã, theo hiện trạng sử dụng cho thấy cả hai hộ gia đình ông Vũ Đức Ch và bà Nguyễn Thị Nh đều thiếu đất so với GCNQSD đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26/8/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 166; 169, 175, 176 Bộ luật Dân sự. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức Ch và bà Nguyễn Thị Th. Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Ch có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vì chưa đủ căn cứ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà Nh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ch; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn ông Ch trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ giải quyết trong vụ án này là tranh chấp về quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất.

[3] Xét kháng cáo của ông Ch, thì thấy:

[4] Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Ch bà Th và bà Nh đều là của bố mẹ nguyên đơn, bị đơn để lại. Đều đã được cấp GCNQSD đất từ năm 1993. Nguyên đơn và bị đơn đều không tranh chấp đất với các hộ liền kề. Trước khi nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất, việc sử dụng của hai gia đình ổn định, không có tranh chấp. Theo tài liệu về hồ sơ cấp GCNQSD đất và các tài liệu trong quá trình quản lý và sử dụng đất của hai gia đình nguyên đơn và bị đơn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thì không có các tài liệu nào phản ánh về việc ký xác nhận về mốc giới, ranh giới đất của hai gia đình. Số liệu các cạnh giáp ranh giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn thể hiện trong GCNQSD đất cũng không có sự trùng khớp. Theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ quyền sử dụng đất thì tổng diện tích, số liệu các cạnh thửa đất của nguyên đơn, bị đơn đều không trùng khớp với số liệu phản ánh trên GCNQSD đất của nguyên đơn và bị đơn. Như vậy, hiện

trạng sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn so với GCNQSD đất có sự thay đổi về diện tích, số đo các cạnh của thửa đất. Diện tích các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đều có biến động tăng so với GCNQSD đất (*nguyên đơn tăng 163,6m², bị đơn tăng 136,2m²*). UBND xã cung cấp, việc biến động diện tích của các thửa đất nêu trên là do sai số khi đo đạc và do các hộ gia đình đã lấn chiếm một phần đất ra đến đường trục thôn. Như vậy, số liệu diện tích, tứ cận phản ánh trong GCNQSD đất không phải là căn cứ duy nhất để xác định ranh giới, mốc giới đất và đánh giá có hay không việc lấn đất chiếm giữa các hộ gia đình. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, quá trình quản lý và sử dụng đối với các thửa đất và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập để xác định ranh giới, mốc giới đất.

[5] Nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng đất theo hiện trạng ranh giới đất do bố mẹ để lại, không có biên bản bàn giao hay ký xác nhận về ranh giới, mốc giới đất giữa hai gia đình. Quá trình sử dụng đất, năm 2003 gia đình ông Ch bà Th là người xây dựng bức tường ngăn cách đất của hai gia đình, từ khi xây dựng bức tường này hai bên gia đình có nhận mốc giới và đã sử dụng ổn định đến nay 20 năm. Ngoài bức tường này, không còn chứng cứ nào khác phản ánh ranh giới, mốc giới đất giữa hai gia đình. Thể hiện ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất là bức tường này đã được các bên xác lập và thỏa thuận sử dụng ổn định, là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, không có căn cứ xác định bà Nh lấn chiếm đất của ông Ch bà Th.

[6] Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nguyên đơn là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Ch bà Th không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện; không có chứng cứ về việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, kháng cáo của ông Ch không được chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.

[7] Về án phí: Kháng cáo của ông Ch không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi 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; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ch. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Ông Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số: AA/2022/0001390 ngày 05/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hải Dương. Ông Ch đã nộp đủ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Sơn