

Bản án số: 38/2017/DS-PT

Ngày: 6/12/2017

“V/v: Tranh chấp mốc giới đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Thủy

Ông Nguyễn Mạnh Cường

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 06 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2017/TLPT-DS ngày 9 tháng 10 năm 2017, về việc "Tranh chấp mốc giới đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/QĐXX-PT ngày 06 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Tăng Văn N, sinh năm 1942.

Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Vinh C, sinh năm 1954 và bà Trần Thị T, sinh năm 1954 (Bà T có mặt, ông C vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3. *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Anh Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 10/327, Điện Biên Phủ, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương (Theo giấy ủy quyền lập ngày 18/8/2017).

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1942 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương. (Bà G ủy quyền cho ông Tăng Văn N theo giấy ủy quyền lập ngày 23/3/2017).

5. *Người làm chứng:*

5.1. Ông Đồng Đức K - cán bộ địa chính UBND xã L (Vắng mặt).

5.2. Ông Đồng Đức T sinh năm 1969 (Vắng mặt)

5.3. Ông Tăng Văn M; sinh năm 1957 (Vắng mặt)

5.4. Ông Tăng Viết K; sinh năm 1940 (Vắng mặt)

5.5. Ông Đồng Đức A; sinh năm 1953 (Vắng mặt)

5.6. Chị Hoàng Thị L; sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ cư trú: Thôn X, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương.

6. Người kháng cáo: Ông Tăng Văn N (Nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - Ông Tăng Văn N trình bày:

Năm 1996 Ủy ban nhân dân xã L (viết tắt là UBND) đã bán cho ông 92m² đất thuộc phần nương tiêu nước của xã nằm sát phần diện tích đất ở của gia đình ông tại thôn X, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương. Việc mua bán đất được thực hiện bằng hình thức người mua đất nộp tiền cho trưởng thôn X, trưởng thôn viết giấy biên nhận thu tiền mua đất của ông, số tiền ông phải nộp là 1.000.000đồng. UBND xã không đo vẽ trích lục, sơ đồ, không có biên bản giao đất. Sau khi mua diện tích đất này gia đình ông đã san lấp để sử dụng. Năm 2003 ông bán cho vợ chồng anh S, chị L một phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của gia đình ông C, bà T nhưng vẫn để lại một phần đất trống. Năm 2006 vợ chồng chị L làm nhà, ông C, bà T cho rằng diện tích đất đó là của gia đình ông C nên ông C, bà T không cho anh S làm nhà hết phần đất. Năm 2008 gia đình ông C, bà T xây nhà lấn sang diện tích đất của nhà ông đã mua, đến năm 2012 gia đình ông C lại xây tường bao lấn thêm một phần diện tích đất về phía đông thuộc diện tích đất ông mua thêm của UBND xã L năm 1996. Ông xác định phần diện tích đất gia đình ông mua của UBND xã năm 1996 đã bị gia đình ông C, bà T lấn sang khoảng 20m², phần lấn chiếm ở cạnh phía đông giáp thửa đất nhà ông C, bà T là 1,52m kéo dài xuống 12m . Quá trình hai bên tranh chấp đã được UBND xã L hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông C, bà T phải trả lại ông 20 m² đất lấn chiếm. Tại phiên tòa ông N đề nghị theo như số liệu đo vẽ tại biên bản đo vẽ khi thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đang có tranh chấp giữa gia đình ông và gia đình ông C là 14,7m² nên ông yêu cầu ông C bà T phải trả lại diện tích 14,7m² đất. Đối với tài sản công trình ông C, bà T đã xây dựng trên phần đất lấn C thì ông C, bà T phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho ông.

Bị đơn bà Trần Thị T và ông Nguyễn Mạnh Q là người đại diện theo ủy quyền của ông C bà T trình bày:

Năm 1996 UBND xã L bán đất thuộc nương tiêu nước và ao tập thể cho một số hộ dân giáp mặt đường thôn X, xã L trong đó có gia đình bà T. Phần đất của gia

đình bà T mua có cả nương tiêu và ao, khi bán đất cho các hộ dân, UBND xã không tiến hành đo vẽ cụ thể các cạnh của thửa đất, không có trích lục của từng diện tích đất bán, không xác định tứ cận các cạnh giáp ranh, UBND xã chỉ xác định ranh giới lấy cạnh thửa đất giáp phần nương tiêu nước và ao của các gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kéo thẳng lên phía trên ra mặt đường xã đến đâu thì bán cho các hộ dân đến đó. Diện tích đất của gia đình bà T mua của UBND xã năm 1996 là 118 m², phải nộp số tiền 3.540.000 đồng. Trưởng thôn X viết phiếu thu tiền do bà T nộp. Năm 2000 trong khi gia đình bà không có nhà, ông N xây tường bao bằng gạch ba banh cao khoảng 30cm sang đất nhà bà, khi về gia đình bà đã đập tường đi. Năm 2008 gia đình bà xây nhà, ông N không có ý kiến gì, sau khi xây hoàn thiện nhà thì ông N mang cọc ra cắm sang đất nhà bà và nhận là đất của ông N. Năm 2013 gia đình bà xây tiếp ngôi nhà khác và xây tường rào bằng gạch chỉ bao hết thửa đất chỉ chừa lại 60cm ở phần giáp ranh với đất anh S mua của ông N. Nay ông N xác định phần diện tích đất 20m² nằm trong diện tích đất của gia đình bà, có công trình nhà ở và tường bao là diện tích đất của gia đình ông N để yêu cầu vợ chồng bà trả lại đất cho ông N bà không chấp nhận, vì gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông N. Trong khi theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của gia đình bà được cấp có chiều giáp mặt đường là 12 m, khi mua đất kéo lên phía trước thì cũng phải có độ dài 12 m, nhưng theo hiện trạng đang sử dụng chỉ còn là 11,17m nên vẫn còn thiếu. Do vậy không có cơ sở để ông N xác định gia đình bà lấn đất của gia đình ông N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định: Áp dụng khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 175, 176 Bộ luật dân sự. Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/2/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn N về nội dung: Ông Vũ Vinh C và bà Trần Thị T phải trả lại diện tích 14,7m² đất lấn C ở cạnh phía bắc và phía đông của diện tích đất ông N mua của UBND xã L năm 1996.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Tăng Văn N phải chịu số tiền 500.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ông N đã nộp số tiền này).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2017 ông Tăng Văn N kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và buộc ông phải chịu chi phí tố tụng là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T có quan điểm: Ông N kháng cáo không có cơ sở chấp nhận, vì chính bản thân ông N xác định khi giao đất UBND xã không đo vẽ trích lục, sơ đồ, không có biên bản giao đất, do vậy không có căn cứ

xác định ông C, bà T lấn đất của ông N. Mặt khác trên thực tế cạnh phía bắc của gia đình ông N đang thừa 3 m trong khi cạnh phía bắc của gia đình bà T vẫn còn thiếu 0,83 m nên ông N khởi kiện cho rằng ông C, bà T lấn đất của gia đình ông là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích đất mà UBND xã L bán cho các hộ dân. Khi giao đất UBND xã không đo vẽ xác định kích thước các cạnh của thửa đất, không có trích lục mà chỉ căn cứ các cạnh giáp nương của các hộ dân kéo dài đến mặt đường. Bản thân ông N cũng xác định khi giao đất UBND xã không đo vẽ trích lục, sơ đồ, không có biên bản giao đất, do vậy không biết độ dài các cạnh là bao nhiêu. Căn cứ số đo cạnh phía bắc đối với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 gia đình ông N và bà T thì thấy nếu kéo dài cạnh phía bắc đến giáp mặt đường thì cạnh phía bắc của gia đình ông N vẫn thừa trong khi cạnh phía bắc của gia đình bà T vẫn còn thiếu nên không có căn cứ xác định ông C, bà T lấn đất của ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến, quan điểm của các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông N kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không có căn cứ, vì trên thực tế ông đã trồng 2 cây bạch đàn để phân định mốc giới giữa đất nhà ông và đất của gia đình ông C. Mặc dù sau đó ông đã chặt 2 cây bạch đàn nhưng hiện nay phần rễ của 2 cây bạch đàn vẫn còn ở dưới đất. Tuy nhiên tại phiên tòa ông N cũng xác định việc ông trồng 2 cây bạch đàn là do ông tự trồng từ trước khi UBND Liên Hồng bán đất cho ông, không phải là do thống nhất của gia đình ông và gia đình ông C. Do vậy ông N cho rằng mốc giới giữa 2 gia đình là vị trí của 2 cây bạch đàn ông đã trồng là không có căn cứ.

[2] Theo ông N ngoài việc lấy vị trí của 2 cây bạch đàn là mốc giới, ông N còn căn cứ vào biên bản hoà giải của UBND xã L ngày 01/8/2008. Tại biên bản này

UBND xã L đã xác định cạnh phía bắc thửa đất của ông N mua có độ dài 30,12m nhưng thực tế hiện trạng chỉ còn 28,5m, như vậy là thiếu so với diện tích đất mà UBND xã L đã bán cho ông. Tuy nhiên qua xác minh tại chính quyền địa phương cho thấy, sở dĩ có ý kiến trên là do lúc đó UBND xã căn cứ vào hiện trạng đất gia đình ông N đang sử dụng để hòa giải chứ không phải là kích thước của gia đình ông N khi được UBND xã bán đất, thực tế không có hồ sơ nào thể hiện số đo các cạnh của diện tích đất gia đình ông N và gia đình bà T mua năm 1996. Đối với gia đình ông N nếu lấy cạnh phía bắc thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kéo dài đến mặt đường thì diện tích đất đang tranh chấp không thuộc phần đất của UBND xã bán cho ông N. Theo bản đồ 299 hiện đang lưu giữ tại UBND xã đối với hình thể thửa đất của ông N mua thêm năm 1996 có phần vẽ thêm vào bằng mực đỏ sang phần đất của gia đình ông C mua, tuy nhiên việc vẽ thêm là do cán bộ địa chính thời kỳ đó vẽ vào nhưng không có tỷ lệ và số liệu này cũng chưa được cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền chứng nhận (BL 45, 137). Bản thân ông N và ông C, bà T đều thừa nhận khi bán đất cho các hộ dân cán bộ địa chính xã không tiến hành đo vẽ, không có trích lục thửa đất, không có tứ cận giáp ranh, không có biên bản giao đất. Do vậy không có cơ sở xác định cạnh phía bắc thửa đất của ông N mua có độ dài 30,12m như ông N trình bày. Trên thực tế nếu căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 của ông N thì cạnh phía bắc kéo dài giáp mặt đường xã có độ dài 25,5m, số đo hiện trạng là 28,5m, như vậy hiện trạng sử dụng đã dư ra 3m. Trong khi thửa đất của gia đình bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía bắc kéo dài giáp mặt đường xã có độ dài 12m, số đo hiện trạng là 11,17m, hiện trạng sử dụng còn thiếu 0,83m, nên việc ông N cho rằng ông C, bà T đã lấn sang đất của ông là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Mặt khác theo ông N xác định năm 2003 ông bán cho vợ chồng anh S, chị L một phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của gia đình ông C, bà T nhưng vẫn để lại một phần đất trống. Năm 2006 vợ chồng chị L làm nhà, ông C, bà T cho rằng diện tích đất đó là của gia đình ông C nên ông C, bà T không cho anh S, chị L làm nhà hết phần đất đó. Tuy nhiên chị Hoàng Thị L xác định năm 2003 vợ chồng chị có mua đất của ông N, năm 2006 vợ chồng chị đổ móng nhà, đến năm 2009 thì hoàn thành. Khi xây vợ chồng chị xây hết phần đất đã mua của ông N, có cạnh phía đông giáp với đất của ông C. Chị xác định từ khi mua đất đến nay vợ chồng chị không tranh chấp đất với gia đình ông C (BL 80). Do vậy việc ông N cho rằng khi bán cho anh S, chị L ông N đã để lại 1 phần đất trống giáp với gia đình ông C là không có cơ sở.

[4] Từ phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ. Do ông N khởi kiện không được chấp nhận nên căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N phải chịu 500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp là đúng quy định của pháp luật.

[5] Do ông N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147; khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 175, 176 Bộ luật dân sự. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn N về nội dung: Ông Vũ Vinh C và bà Trần Thị T phải trả lại diện tích 14,7m² đất lấn chiếm ở cạnh phía bắc và phía đông của diện tích đất ông N mua của Ủy ban nhân dân xã L năm 1996.

2. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tăng Văn N. Hoàn trả ông Tăng Văn N 4.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004898 ngày 15/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Hải Dương. Ông N còn được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông N đã nộp theo biên lai thu số AB/2014/0003557 ngày 13/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Hải Dương.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Tăng Văn N phải chịu số tiền 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông N đã nộp số tiền này).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền