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

Bản án số: 06/2024/DS-PT
Ngày 19-01-2024
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 Vũ Thanh Tuấn và bà Đoàn Thị Hương Nhu

- Thư ký phiên toà: Bà Phùng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

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

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2023/TLPT-DS ngày 04/12/2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2023/QĐXX-PT ngày 25/12/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Xuân V, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962. Cùng địa chỉ: thôn N, xã N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn N, xã N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm 2004 *(là con bà N)*; địa chỉ: thôn N, xã N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Lưu Xuân V, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Lưu Xuân V trình bày: Gia đình ông V sử dụng thửa đất số 450, tờ bản đồ số 2, diện tích 318m^2 *(trong đo 276m^2 đất ở và 42m^2 đất mặt nước nuôi trồng thủy sản)*, được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2002, nguồn gốc đất do ông cha để lại. Gia đình ông V đã xây dựng 01 nhà mái bằng được khoảng 40 năm sát với sân nhà bà N và 01 nhà hai tầng xây năm 2007, ngoài ra có công trình vệ sinh và sân vườn. Khi xây nhà mái bằng sát với hộ gia đình bà N, ông V có để lại một phần đất để làm mi cửa sổ và mở cửa sổ. Cụ thể là một đầu giáp với đường phía trước nhà khoảng 40cm *(điểm A1 theo sơ đồ hiện trạng ngày 08/8/2023, tính từ tường nhà sang phía sân nhà bà N)*, phần cuối được đánh dấu bằng vết sơn đỏ trên tường ba banh giáp với đất nhà bà N *(điểm A3)*. Một đoạn tường rào gạch ba banh do gia đình ông xây từ khoảng năm 1983. Ông V xác định diện tích phần đất lưu không gia đình ông để lại giáp với đất hộ bà N khoảng 9 đến 10m^2, mốc giới đất hai gia đình được xác định bằng đoạn thẳng có điểm từ A1 đến A3 trên sơ đồ hiện trạng, trị giá phần đất lưu không khoảng 60 triệu đồng. Hai gia đình sống ổn định, hòa thuận cho đến khoảng tháng 02/2022 thì xảy ra tranh chấp, do bà N xây chuồng gà lấn sang một phần đất lưu không *(ở phía giáp sân nhà bà N)*. Sau khi UBND xã hòa giải thì bà N đã phá dỡ chuồng gà. Ông V khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ranh giới hai thửa đất là đoạn thẳng từ điểm A1 đến A3 theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 08/8/2023.

Bị đơn bà N trình bày: Gia đình bà N sử dụng 144m^2 đất ở, được UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2014. Thửa đất gia đình bà giáp ranh với thửa đất gia đình ông V. Gia đình bà thuộc hộ nghèo, nên Nhà nước đã xây dựng nhà tình nghĩa cho gia đình bà, hiện nay chồng bà đã chết. Ông V bà X kiện đòi phần đất tranh chấp giáp ranh được đánh dấu từ điểm A1 đến A3 trên sơ đồ hiện trạng ngày 08/8/2023, bà không đồng ý, bà N xác định không có tranh chấp đất với gia đình ông V. Nếu ông V kiện yêu cầu xác định mốc giới đất, bà chỉ chấp nhận phần đất nhà ông V là ranh giới đoạn thẳng từ điểm A1 đến đầu tường gạch ba banh là điểm A2. Bờ tường ba banh có hai điểm A2 đến A3 là mốc giới đất giữa hai nhà. Vì tường ba banh là do ông V tự xây cách đây khoảng 40 năm làm tường rào ngăn cách hai nhà cần phải giữ nguyên, cần tôn trọng lịch sử, từ trước đến nay hai gia đình sống hòa thuận, không có tranh chấp. Khi Nhà nước xây nhà tình nghĩa cho gia đình bà năm 2012, vợ chồng ông V có sang trao đổi với bà là không phải xây tường bao nữa, mà ông V đã xây từ trước để làm ranh giới giữa hai gia đình rồi. Bà N đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Phương Th đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, hiện trạng đất của hai hộ thể hiện: Hộ gia đình ông V đang sử dụng 381,8m^2; hộ bà N đang sử dụng 286,9m^2. Phần giáp

ranh thực tế theo hiện trạng giữa hai hộ gia đình không giống so với giáp ranh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã Ngọc Sơn cung cấp, diện tích đất của hai hộ đều tăng lên là do hai hộ đã lấn chiếm đất công về phía sau nhà; xác định vị trí tranh chấp giữa hai gia đình là phần đất giáp danh thể hiện trên sơ đồ đo vẽ ngày 08/8/2023 không thuộc diện tích đất mà hai gia đình đã lấn chiếm.

Hội đồng định giá tài sản kết luận giá trị đất ở của hộ ông V và bà N là 5.500.000 đồng/1m^2. Ông V đã tự chịu chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đã quyết định: áp dụng khoản 3 Điều 100; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điều 166, Điều 175 và Điều 235 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Xuân V và bà Nguyễn Thị X; xác định diện tích đất 5,2m^2*(có sơ đồ kèm theo)* thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Lưu Xuân V. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Xuân V và bà Nguyễn Thị X phần định diện tích đất 4,3m^2; xác định phần đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ bà Đoàn Thị N *(có sơ đồ kèm theo)*. Hộ ông V và bà N có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu, sử dụng, đề nghị cấp lại hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. 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 V có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn nhất trí bản án sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 V; 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 toà, 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 V trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông V, thì thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông V và bà N đều đã được cấp GCNQSDĐ. Ngoài việc tranh chấp đất giữa gia đình ông V với bà N, các hộ không có tranh chấp đất với các hộ khác liền kề. Trước khi nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất, việc sử dụng đất của các gia đình ổn định, không có tranh chấp. 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 GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn. Hiện trạng sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn so với GCNQSDĐ 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 GCNQSDĐ *(nguyên đơn tăng 63,8m^2, bị đơn tăng 142,9m^2)*. UBND xã cung cấp, việc biến động diện tích của các thửa đất nêu trên là do các hộ gia đình đã lấn chiếm một phần đất công. Như vậy, số liệu diện tích, tứ cận phản ánh trong GCNQSDĐ 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 đất 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.

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận điểm A1 theo sơ đồ hiện trạng đất ngày 08/8/2023 là mốc giới đất giữa hai gia đình. Điểm A1 cách mép tường nhà ông V 38cm. Như vậy, việc ông V khai khi xây nhà vào năm 1983 có để lại một phần đất tiếp giáp hộ gia đình bà N là có căn cứ. Năm 1983, khi xây nhà ở kiên cố, ông V còn xây bức tường ba banh được xác định là đoạn thẳng A2 đến A3 theo sơ đồ hiện trạng đất ngày 08/8/2023. Hai gia đình vẫn sử dụng bức tường bao này để phân định ranh giới, mốc giới đất. Bà N nhất trí đối với bức tường này do gia đình ông V xây năm 1983 là ranh giới, mốc giới đất. Thể hiện ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất là bức tường nêu trên 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.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và xác định ranh giới, mốc giới đất là đoạn thẳng từ A1 đến A2 và từ A2 đến A3 và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông V 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 V 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.

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

[7] 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 V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Ông V 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/2023/0000605 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Ông V 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:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THA dân sự thành phố Hải Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Sơn