

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 29 /2018/DS-PT

Ngày: 19/11/2018

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc
tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp”*

**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 Hoàng Thị Ngọc Tú
- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2018/DSPT ngày 04 tháng 7 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Hào bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trọng Đ- SN 1951

Cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức D - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Ông Lỗ Trọng T - SN 1950 và bà Nguyễn Thị D - SN 1957

Cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Y - Công ty luật hợp danh AV - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Chu Thị T - SN 1951

Trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên

- UBND xã B. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn C - Chủ tịch UBND xã B

4. Người làm chứng:

Ông Đào Đức P - SN 1954, ông Nguyễn Trọng Đ - SN 1941, bà Nguyễn Thị S- SN 1960, ông Hoàng Văn T - SN 1963, ông Lỗ Trọng G - SN 1963, ông Vũ Đình H - SN 1965, anh Nguyễn Trọng Đ- SN 1978, anh Đặng Đức T - SN 1972, anh Đặng Tuấn C - SN 1970, bà Nguyễn Thị G - SN 1947, ông Nguyễn Bá N, ông Đặng Phạm L

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

5. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Lỗ Trọng T, bà Nguyễn Thị D.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn Ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:

Năm 1997, ông và vợ là Bà Chu Thị T cùng với các ông Đặng Tuấn C, Hoàng Văn T, Lỗ Trọng T được thôn A, xã B, huyện C cho đấu thầu 01 thửa đất ao của thôn với thời hạn đấu thầu dài hạn, trong đó diện tích đấu thầu của ông Được thôn giao là 328,5m² về phía tây tiếp giáp với thửa đất của ông T, phía đông giáp với ngõ đi chung (nay là rãnh nước tập thể), ông Đã trả tiền đấu thầu một lần cho thôn. Sau khi được giao đấu thầu thì cả bốn hộ đều chung nhau thả bèo và nuôi cá. Đến năm 2012, ông T san lấp ao nhưng không gọi ông ra nhận mốc giới, ông T đã lấn sang thửa đất ao của ông có chiều ngang là 01m. Ông có sang nói chuyện thì ông T nói khi nào ông sử dụng đến đất thì ông T sẽ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm. Đến năm 2013, ông T tiếp tục san lấp ao và lấn sang thửa đất ao của ông thêm 01m. Năm 2014, ông san lấp ao. Năm 2015, ông T xây tường tiếp tục lấn sang thửa đất của ông 01m. Tổng phần đất ông T lấn sang đất của ông khoảng 03m chiều ngang, chạy dài hết thửa đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm có chiều rộng về phía Nam là 3,75m, chiều rộng về phía Bắc là 1,35m, chạy dài hết thửa đất của ông là 38,62m; đồng thời buộc ông T và bà D phải chặt hạ, tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng và các tài sản khác của ông T, bà D trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho ông và Bà Chu Thị T. Ông Đồng ý trả cho ông T và bà D giá trị phần đất mà ông T, bà D đã vượt lập trên diện tích đất tranh chấp. Ông tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản, đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D trình bày: Ông, bà thông nhất với nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất của ông bà đang có tranh chấp với ông Đ. Ông, bà xác định diện tích đất ao đấu thầu của ông bà là 312m², trong đó

phía Đông giáp thửa đất của ông Đ, phía Tây giáp rãnh nước tập thể. Năm 1998, UBND xã B phối hợp với cán bộ thôn A tiến hành đo đạc và giao đất cho các hộ trúng thầu có xác định rãnh nước tập thể giáp đất của ông bà có chiều rộng là 5m. Quá trình sử dụng đất, ban đầu ông bà thả ao bèo, sau san lấp dần, đến nay đã san lấp hết toàn bộ thửa đất ao này. Năm 2016, ông bà xây tường bao quanh thửa đất, một nhà cấp 4 có diện tích khoảng 30m² và ông bà đã xây lấn sang rãnh nước tập thể 03m nên rãnh hiện tại có chiều rộng chỉ còn 02m. Việc ông Đ bị thiếu đất là do các hộ dân liền kề khác lấn sang, ông bà không lấn sang đất của ông Đ. Ông bà không Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời ông bà yêu cầu Tòa án buộc anh Lỗ Trọng V là con rể của ông Đ và anh Nguyễn Trọng D là con đẻ của ông Đ (đã chết năm 2017) bồi thường thiệt hại về tài sản là bức tường của ông bà giáp nhà đất của ông Đ do hai anh phá của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là Bà Chu Thị T trình bày thống nhất với nguyên đơn.

UBND xã B cung cấp: Năm 1997, thôn A tổ chức đấu thầu 01 thửa đất ao tại thôn A, xã B. Trưởng thôn thời điểm đó là ông Đào Đức P, là người chia đất đấu thầu. Hình thức đấu thầu dài hạn, nộp tiền một lần, cho một số hộ dân thuộc thôn A, trong đó có hộ ông Nguyễn Trọng Đ và ông Lỗ Trọng T. Năm 1998, thực hiện việc đo đạc lại diện tích đất trong toàn xã, hộ ông Đ và ông T đang sử dụng đất có xuất trình hợp đồng đấu thầu đất, các bên không có tranh chấp, nên Ủy ban nhân dân xã Nhân Hoà đã đăng ký hai thửa đất đấu thầu này tại Sổ mục kê và bản đồ địa chính của UBND xã B. Trong quá trình sử dụng đất đấu thầu, một số hộ dân đã san lấp ao, xây dựng công trình trên đất, nên đã lấn ra rãnh nước tập thể, trong đó có hộ ông Đ và ông T, việc này địa phương có nắm được; tuy nhiên địa phương đang bàn bạc hướng giải quyết. UBND xã Nhân Hoà đề nghị Tòa án căn cứ vào hiện trạng của hai thửa đất theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên để giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đ và ông T; không Đề nghị Tòa án giải quyết phần diện tích lấn chiếm trong cùng vụ án, mà địa phương xử lý sau. Do hai thửa đất của ông Nguyễn Trọng Đ và ông Lỗ Trọng T đang sử dụng có nguồn gốc nhận thầu của thôn A từ năm 1997, tức là các hộ này đã quản lý, sử dụng thửa đất từ trước khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, hai thửa đất này đã có tên trong Sổ mục kê và bản đồ địa chính của UBND xã B, vị trí của hai thửa đất nằm xen kẽ với đất ở của các hộ dân trong thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương, nên hai thửa đất này có đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Hào đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 164; khoản 1 Điều 166; khoản 1, khoản 2 Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1, khoản 5 Điều 170 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T là 98,3m² tại thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính số 09 năm 1998 (nay là thửa số 466, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính năm 2003) có địa chỉ tại thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên; có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc dài 1,35m, giáp với rãnh nước theo bản đồ địa chính số 09 năm 1998 (hiện trạng các hộ dân đã vượt lập và lấn chiếm hết rãnh nước này);

+ Phía Nam dài 3,75m, giáp với đường bê tông;

+ Phía Đông dài 38,62m, giáp với thửa đất của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T;

+ Phía Tây dài 38,52m, giáp với thửa đất của ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D;

(Có sơ đồ kèm theo)

- Buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải chặt hạ, tháo dỡ và do dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng và các tài sản khác trên diện tích đất lấn chiếm nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T;

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D giá trị phần vượt lập trên diện tích đất lấn chiếm là 31.529.725 đồng;

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/06/2018, ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 01/06/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Hào kháng nghị đề nghị TAND tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm theo hướng: các đương sự sử dụng đất không hợp pháp, không thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đơn khởi kiện của ông Đ không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm vì là người cao tuổi.

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

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị D đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: hợp đồng sử dụng đất có thời hạn giữa ông Đ và thôn A không thể hiện diện tích đất, tứ cận tiếp giáp không đầy đủ. Ông Đ không xác

định được diện tích đất ông bị xâm phạm cụ thể là bao nhiêu m²; diện tích đất của gia đình ông Đ đúng là có bị thiếu so với diện tích trong bản đồ nhưng sự thiếu hụt ấy xuất phát từ phía Đông Đất nhà ông Đ, chứ không phải từ phía Tây giáp nhà ông T; diện tích nhà ông T hiện đang lớn hơn so với diện tích trong bản đồ nhưng việc dư diện tích này không phải là do ông T lấn sang đất của ông Đ mà là do lấn vào rãnh nước tập thể cả ở phía Bắc và phía Đông thửa đất của mình. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, xét xử phiến diện, không khách quan. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: giữ nguyên quyết định kháng nghị của VKS nhân dân huyện Mỹ Hào. Bản án sơ thẩm nhận định hai thửa đất của ông Đ, ông T quản lý sử dụng trước khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, các đương sự đã thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đã có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính của UBND xã B, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương, đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ; việc các đương sự có tên trong sổ mục kê của UBND xã B chỉ là căn cứ để địa phương theo dõi, quản lý và thu tiền thuế sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng. Không có giá trị chứng minh họ là người sử dụng đất hợp pháp. Do vậy chưa đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Trọng Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đang tranh chấp nên ông Đ không có quyền khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà D tháo dỡ công trình trên đất, trả lại gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm. Đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 4 Điều 308, 311 BLTTDS chấp nhận kháng nghị của VKS nhân dân huyện Mỹ Hào, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

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, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Năm 1997 ông Nguyễn Trọng Đ và ông Lỗ Trọng T cùng một số hộ dân được thôn A, xã B, huyện Mỹ Văn (nay là huyện C) ký hợp đồng sử dụng đất (đấu thầu) mục đích sử dụng vào việc trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản, thời hạn 05 năm và được ưu tiên đấu thầu sử dụng tiếp nếu có nhu cầu. Sau khi nhận thầu một số gia đình đã san lấp, xây dựng nhà ở. Hết thời hạn nhận thầu thôn A không tiến hành ký lại hợp đồng,

các đương sự vẫn tiếp tục sử dụng đất cho tới nay. Ông Đ, ông T đã đăng ký kê khai đất đấu thầu và địa phương đã vào bản đồ của xã năm 1998, hoàn thiện các hồ sơ vào năm 1999; vào sổ mục kê và bản đồ năm 2003.

Theo cung cấp của UBND xã Nhân Hoà, lời khai của các đương sự, người làm chứng là ông Đào Đức P (nguyên Trưởng thôn A ở thời điểm năm 1997) đều khẳng định thôn A giao đất đấu thầu theo hình thức đấu thầu dài hạn, thu tiền một lần. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì việc giao đất cho các ông Nguyễn Trọng Đ và Lỗ Trọng Tíu của lãnh đạo thôn A là trái thẩm quyền.

Tuy nhiên, hai thửa đất trên được các đương sự quản lý, sử dụng từ trước khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành. Ông Đ, ông T đã thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính của UBND xã B; làm nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước: ông T nộp thuế đất nông thôn diện tích 312m², ông Đ nộp thuế đất nông thôn diện tích 328m². Mặt khác, theo cung cấp của UBND xã B: vị trí của hai thửa đất nằm xen kẹp với đất ở của các hộ trong thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương, nên có đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo quy định tại khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ - CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì, *trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.* Do đó, ông Nguyễn Trọng Đ có quyền quản lý, sử dụng thửa đất có nguồn gốc được lãnh đạo thôn A giao, nên có quyền khởi kiện vụ án dân sự để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Lỗ Trọng T.

[2]. Về diện tích: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn có giao nộp hợp đồng sử dụng đất có thời hạn, trong đó thể hiện độ dài các chiều của hai thửa đất. Tuy nhiên hai bản hợp đồng giao nộp đều là tài liệu photo, các đương sự và ông P đều khẳng định chỉ ký 01 bản hợp đồng và giao cho bên nhận thầu giữ. Do ông Đ và ông T đều không xuất trình được hợp đồng bản chính nên Hội đồng xét xử không căn cứ vào hợp đồng để xác định diện tích, kích thước các cạnh của hai thửa đất có tranh chấp.

Theo bản đồ địa chính năm 1998 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất đo năm 1998, hộ ông Đ được cấp đất có số thửa 427, tờ bản đồ số 9 diện tích 328,5m², trong đó cạnh phía Bắc dài 7,07m, cạnh phía Nam dài 10,5m, cạnh phía Đông dài 34,46m, cạnh phía Tây dài 37,72m. Hộ ông T được cấp đất tại thửa 426, diện tích 312,3m², trong đó cạnh phía Bắc dài 5,95m, cạnh phía Nam dài 10,55m, cạnh phía Đông dài 37,73m và cạnh phía Tây 38,14m. Ông Đ, ông

T có ký xác nhận hiện trạng trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hai hộ.

Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính và biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất đo năm 2003 thửa đất đứng tên ông Đ nằm tại thửa số 466, tờ bản đồ số 22, diện tích 328m² có cạnh phía Bắc là 7,1m; Nam 10,5m, Đông 34,5m, Tây 37,7m. Thửa đất đứng tên ông T nằm tại thửa 467, tờ bản đồ số 22, diện tích 312m². Có phía Bắc là 6m; Nam 10,6m, Đông 37,7m, Tây 38,1m

Hai bên đương sự đều thừa nhận năm 1998, UBND xã B kết hợp với cán bộ thôn A tổ chức đo và giao đất cho các hộ trúng thầu, hai ông có được tham gia nhận mốc giới. Nguyên đơn xác định có ký giáp ranh với các hộ liền kề, bị đơn cho rằng chữ ký trong biên bản xác định ranh giới không phải là chữ ký của bị đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Cả hai bên đương sự cùng đề nghị sử dụng bản đồ năm 1998 để giải quyết vụ án, nên có cơ sở chấp nhận.

[3]. Theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng ngày 29/12/2017 thì thửa đất số 427 ông Đ đang sử dụng có cạnh phía Bắc dài 2,77m, cạnh phía Nam dài 8,13m và cạnh phía Tây dài 38,62m; còn thửa đất số 426 ông T đang sử dụng có cạnh phía Bắc dài 9,01m, cạnh phía Nam dài 14,31m và cạnh phía Đông dài 38,62m; tức là so với số liệu trên bản đồ địa chính năm 1998 thì hai cạnh thửa đất về phía Bắc và phía Nam của ông Đ đều bị thiếu, trong khi đó hai cạnh thửa đất về phía Bắc và phía Nam của ông T thừa 1 cạnh là 3,06m và 1 cạnh là 3,76m.

[4]. Về rãnh thoát nước tiếp giáp với thửa đất của ông T về phía Bắc. Ông T cho rằng lý do thửa đất của gia đình ông có chiều rộng về phía Bắc và phía Nam bị thừa là ông Đ đã lấn sang rãnh nước tập thể khoảng 03m và khẳng định vào thời điểm thôn đo đất để giao đất cho các hộ trúng thầu thì ông Đào Đức P nguyên là trưởng thôn có nói để lại rãnh thoát nước với chiều rộng là 05m, có bà Nguyễn Thị S chứng kiến. Lời khai của ông P tại phiên tòa sơ thẩm xác định để lại rãnh có chiều rộng 03m, đồng thời tại lời khai ngày 25/10/2017 thì bà S xác định không biết thôn để lại rãnh như thế nào, nên không có căn cứ xác định chiều rộng của rãnh là 05m như lời trình bày của bị đơn.

Theo cung cấp của UBND xã B (BL 60): Khi cán bộ đo đạc thì đo mốc giới đất của các hộ và đo rãnh thoát nước đều được các hộ ký biên bản nhất trí. Bản đồ địa chính đo năm 1998, năm 2003 thể hiện rãnh thoát nước giáp nhà ông T phía Bắc rộng 2,9m; phía Nam rộng 3m; phần đất ngõ tập thể đồng thời là rãnh thoát nước giáp đất ông Đ có chiều rộng gần cuối phía Bắc là 1,9m, phía Nam 1,9m.

Theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng ngày 29/12/2017, rãnh nước tập thể (mương) tiếp giáp với thửa đất của ông T về phía Bắc có chiều rộng 1,03m, phía Nam có chiều rộng 1,86m; tức là so với số liệu trên bản đồ địa chính năm 1998 theo cung cấp của UBND xã B ngày 06/7/2017 thì chiều rộng của rãnh nước tập thể này bị thiếu lần lượt là 1,87m và 1,14m.

Tiếp giáp với rãnh nước tập thể, ngoài thửa đất của ông T, còn có các thửa đất số 410 và 441; theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng thì thửa đất số 410 có cạnh về phía Bắc dài 14,85m, so với số liệu trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND xã B cung cấp thì hiện trạng thừa 0,16m, do đã lấn sang rãnh nước; cũng theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng thì thửa đất số 441 có cạnh về phía Nam dài 13,61m, so với số liệu trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND xã B cung cấp thì hiện trạng thừa 1,58m, do đã lấn sang rãnh nước.

Rãnh nước tiếp giáp với thửa đất của ông T hiện trạng bị thiếu so với thời điểm năm 1998 về phía Bắc là 1,87m, đã xác định được thửa đất số 410 lấn sang 0,16m, vẫn còn thiếu 1,71m là do ông T lấn sang; đối trừ thì thửa đất của ông T cạnh phía Nam vẫn còn thừa 1,35m, là do ông T đã lấn sang thửa đất của ông Đ.

Rãnh nước tiếp giáp với thửa đất của ông T hiện trạng bị thiếu so với thời điểm năm 1998 về phía Nam 1,14m, hiện trạng thửa đất số 441 có cạnh phía Nam thừa 1,58m, tức là thửa đất số 441 về phía Nam đã lấn sang rãnh nước; còn cạnh phía Nam thửa đất của ông T đang thừa 3,76m.

[5]. Bị đơn cho rằng thửa đất của nguyên đơn bị thiếu là do các hộ liền kề khác lấn. Theo bản đồ địa chính năm 1998 thì thửa đất của nguyên đơn về phía Đông tiếp giáp với ngõ tập thể (nay là rãnh thoát nước), mà không tiếp giáp trực tiếp với thửa số 428 của ông Vũ Đình H và các thửa 411, 394, 393 của gia đình ông Nguyễn Trọng Đ. Ông H, ông Trọng Đ và anh Nguyễn Trọng Đ đều khẳng định họ đã sinh sống ổn định trên đất từ trước khi các đương sự nhận thầu đất ao của thôn, họ không lấn, không tranh chấp mốc giới đất với ông Đ.

Về nguồn gốc ngõ tập thể nằm giữa đất của gia đình ông Trọng Đ bà Trâm với đất của ông Đ thì tại phiên toà sơ thẩm, phúc thẩm ông Trọng Đ khẳng định khi địa phương giao đất đầu thầu cho ông Đ, ông T và các hộ khác thì gia đình ông đề nghị xin 02m chiều rộng làm ngõ đi chung chạy dài từ đất của gia đình ông ra đến đường và được địa phương đồng ý. Thực tế trên bản đồ địa chính năm 1998 đã thể hiện phần ngõ này với chiều rộng phía Nam theo cung cấp của UBND xã B là 1,9m. Tại sơ đồ kiểm tra hiện trạng thể hiện xen giữa thửa đất của ông Đ và đất của gia đình ông Trọng Đ là rãnh thoát nước (mương); ông Đ, ông Trọng Đ đều khẳng định gia đình ông Trọng Đ xây rãnh nước không lấn sang đất của ông Đ. Do đó quan điểm của bị đơn cho rằng giữa đất của nguyên đơn với đất của gia đình ông Trọng Đ không có ngõ tập thể (hiện trạng là rãnh thoát nước), gia đình ông Trọng Đ xây lấn sang đất của ông Đ là không có căn cứ, việc gia đình ông Trọng Đ không Đồng ý cho đo hiện trạng cũng không ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án.

Tại sơ đồ kiểm tra hiện trạng thể hiện thửa đất của ông Đ tiếp giáp với thửa đất số 428 của ông H có chiều dài về phía Nam là 31,85m và chiều dài về phía Bắc là 32,64m; đối chiếu với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 1998 của ông H thì hiện trạng về phía Bắc thiếu 1,66m, phía Nam thừa 0,52m, là do ông H đã lấn sang ngõ tập thể, không lấn sang đất của ông Đ như

quan điểm của bị đơn, nên ngõ tập thể nằm giữa đất của ông Đ và ông H hiện trạng về phía Nam còn 1,38m và vì thế chiều rộng thửa đất của ông Đ về phía Nam hiện trạng còn $(8,13 - 1,38) = 6,75\text{m}$, tức là thiếu 3,75m là do bị ông T lấn; đối trừ chiều rộng thửa đất của ông T về phía Nam vẫn còn thừa 01cm là do lấn sang rãnh nước, theo đề nghị của UBND xã B thì Hội đồng xét xử không giải quyết phần lấn sang rãnh này, nhưng kiến nghị UBND xã B xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Ngoài ra qua kiểm tra hiện trạng còn xác định cạnh chung nằm giữa hai thửa đất số 426 và 427 ông Đ và ông T đang sử dụng có chiều dài là 38,62m lớn hơn so với số liệu trên bản đồ địa chính năm 1998, là do hai đương sự lấn sang rãnh tập thể về phía Bắc dẫn đến tổng diện tích đất của hai hộ đều lớn hơn diện tích đất theo biên bản hiện trạng năm 1998. Cụ thể gia đình ông T cạnh phía Đông giáp ông Đ thừa 0,89m, tổng diện tích thừa 137m^2 ; Gia đình ông Đ có cạnh phía tây giáp ông T thừa 0,9m. Do đó cộng diện tích đất ông Đ sử dụng theo hiện trạng với $98,3\text{m}^2$ ông T trả tổng diện tích đất ông Đ được sử dụng là $339,3\text{m}^2$ thừa $11,3\text{m}^2$ so với số liệu trên bản đồ địa chính năm 1998 là do ông Đ lấn sang phía bắc là rãnh tập thể. Theo quan điểm của UBND xã B không Đề nghị Tòa án giải quyết phần chênh lệch này, mặt khác các đương sự cũng không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử căn cứ độ dài hiện trạng của hai thửa đất để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử kiến nghị UBND xã B xem xét, xử lý phần diện tích đất lấn chiếm sang rãnh tập thể của hai đương sự.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm thủ tục tố tụng như: tại thông báo thụ lý xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp mốc giới” tại bản án lại xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất” nhưng không phân tích lý do nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án. Đối với việc thu thập chứng cứ do thực trạng quản lý đất đai tại địa phương giai đoạn trước chưa được chặt chẽ dẫn đến việc để các hộ dân lấn chiếm và chưa xử lý triệt để. Tòa án cấp sơ thẩm đã kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét xử lý là có căn cứ. Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của VKS nhân dân huyện Mỹ Hòa cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Quyết định của bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ thanh toán trả ông T và bà D giá trị phần vượt lập trên diện tích đất lấn chiếm là 31.529.725 đồng nhưng không áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 357 BLTTDS về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự là thiếu sót. Cấp phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

Về án phí: Ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D đều là người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí sơ thẩm phúc thẩm theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 điều 12, điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông T và bà D

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1, khoản 5 Điều 170 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự

Khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ - CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Hòa. Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng Đ

1. Buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T là 98,3m² tại thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính số 09 năm 1998 (nay là thửa số 466, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính năm 2003) có địa chỉ tại thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Hưng Yên; có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc dài 1,35m, giáp với rãnh nước theo bản đồ địa chính số 09 năm 1998 (hiện trạng các hộ dân đã vượt lập và lấn chiếm hết rãnh nước này);

+ Phía Nam dài 3,75m, giáp với đường bê tông;

+ Phía Đông dài 38,62m, giáp với thửa đất của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T;

+ Phía Tây dài 38,52m, giáp với thửa đất của ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D;

(Có sơ đồ kèm theo);

2. Buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải chặt hạ, tháo dỡ và di dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng và các tài sản khác trên diện tích đất lấn chiếm nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Trọng Đ và bà Chu Thị T.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D giá trị phần vượt lập trên diện tích đất lấn chiếm là 31.529.725 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đề nghị thi hành án hợp lệ nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền phải thi hành thì phải chịu lãi suất tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi

hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí và chi phí tố tụng: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D. Hoàn trả ông T, bà D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 013296 và 013297 ngày 11/06/2018 của Chi cục THA dân sự huyện Mỹ Hào

Trả lại cho ông Nguyễn Trọng Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 013091 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Buộc ông Lỗ Trọng T và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho ông Nguyễn Trọng Đ là 9.632.000 đồng.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã B xem xét, xử lý phần đất dôi dư của các đương sự do lấn chiếm rãnh tập thể theo đúng quy định của pháp luật.

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 Mỹ Hào;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Hào;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Thu Hà