

Bản án số: 05/2019/DS-PT

Ngày: 28/02/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Chất.

Các thẩm phán:

Ông Bùi Đăng Huy

Ông Nguyễn Huy Hiệu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang - 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 28 tháng 02 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2018/TLPT-DS ngày 03/12/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2019/QĐ-PT ngày 10/01/2019, Quyết định hoãn số 04/2019/QĐ-PT ngày 29/01/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Ngô Ngọc K, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của anh K: Chị Phạm Thị T, sinh năm 1990 là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 24 tháng 4 năm 2018 (có mặt);

Địa chỉ: Số 148 X, phường L, thành phố D, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q – Luật sư Văn phòng luật sư An Phước, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương (vắng mặt);

Địa chỉ văn phòng: Số 148 X, phường L, thành phố D, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Ông Phan Nhật L – Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Nam, thuộc Đoàn luật sư TP Hà Nội (có mặt);

Địa chỉ văn phòng: Số 348 đường B, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Cụ Đặng Thị H, sinh năm 1933 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cụ H: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1937 là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 23 tháng 7 năm 2018 (có mặt);

+ Anh Ngô Văn H, sinh năm 1981 (có mặt);

+ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của chị N: Ông Ngô Văn S, sinh năm 1956 là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 08 tháng 10 năm 2018 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Ngô Thị U, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 57 đường K, tổ 23, phường V, quận C, thành phố Hải Phòng.

- *Người kháng cáo:*

+ Anh Ngô Ngọc K là nguyên đơn.

+ Bà Ngô Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn cũng như lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Anh Ngô Ngọc K là chủ sử dụng hợp pháp 451m² đất tại thửa số 113, 114 tờ bản đồ số 5 tại Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) số BS 124498 do UBND huyện Thanh Hà cấp ngày 14/01/2015. Nguồn gốc đất là của bà Phạm Thị O (mẹ đẻ anh) tặng cho riêng anh vào năm 2015. Thửa 113 có diện tích 321m² đất thổ cư, thửa 114 diện tích 130m² đất ao. Kích thước các cạnh của thửa đất như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường làng dài 12,9m; cạnh phía Đông giáp nhà anh G dài 29m, cạnh phía Tây giáp nhà bà Đ có kích thước lần lượt là 28m và 11,5m. Cạnh phía Nam giáp nhà bà T có kích thước lần lượt là 12,3m và 11m. Năm 2015 khi anh tiến hành xây lại tường bao phía Nam trên phần đất thổ cư và xây mới tường bao phía Nam đoạn đất ao thì gia đình bà T cho rằng anh đã lấn chiếm đất của họ nên không cho anh xây theo ranh giới phản ánh trong GCNQSD đất, vì vậy anh đã đo đạc hiện trạng sử dụng đất và kết quả cho thấy: Cạnh phía Đông dài 27,8m (thiếu 1,2m), cạnh phía Tây giáp nhà bà Đ có kích thước lần lượt là 27,8m (thiếu 0,2m)

và 9,1m (thiếu 1,8m). So sánh với GCNQSD đất thì phía Nam đất nhà anh thiếu khoảng 16,8m². Cho rằng bà T đã lấn chiếm một phần diện tích đất, nên anh K khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà T trả lại 16,8m² đất đã lấn chiếm. Căn cứ khởi kiện là điểm mốc phía Bắc đất của anh tiếp giáp với đường luôn là cố định, nên chỉ có thể thiếu đất về phía Nam (giáp với đất bà T).

Ngày 14/8/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị T có lời khai thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Đề nghị bị đơn trả cho nguyên đơn 16,5m² đất đã lấn chiếm. Cụ thể: Yêu cầu bà T trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất đối với 1.5m² đất trên có sân bê tông của bà T, trả lại bằng hiện vật 7,1m² đất mà hiện trạng đang là vườn cây của bà T. Nguyên đơn đồng ý trả cho bà T giá trị cây nhãn và giá trị sân bê tông theo giá hội đồng định giá xác định. Đối với 7,9m² đất còn lại, do trên đó đã có một phần nhà của bà T, để tạo điều kiện cho bà T sử dụng ổn định công trình này, phía nguyên đơn không yêu cầu lấy lại đất bằng hiện vật mà đề nghị bà T trả cho nguyên đơn giá trị QSD đất này.

Ngoài ra phía nguyên đơn còn cung cấp trước khi tách đất cho anh K, trong quá trình bà O sử dụng đất, bà O là người xây tường bao tại phần đất thổ cư phía nam trước, nhưng cụ thể xây vào năm nào do lâu ngày anh không nhớ. Trước năm 2015, đoạn đất ao của gia đình anh chưa từng xây tường kè hay tường bao quanh. Sau khi bà O tách đất cho anh, khoảng đầu năm 2015 anh tiến hành đập tường cũ nêu trên và xây lại tường mới. Khi xây, do bà T không cho anh xây theo đúng mốc giới như đã thể hiện trong GCNQSD đất của anh nên anh phải xây lùi vào đất của mình. Sau khi tiến hành thẩm định, Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm đất 17,2m² chứ không phải 16,5m².

Bị đơn bà Ngô Thị T trình bày: Tiếp giáp với đất nhà anh K về phía Nam là thửa đất 115 diện tích 274m² đất thổ cư và thửa 108 diện tích 76m² đất ao của gia đình bà. Nguồn gốc đất là do cha ông để lại cho vợ chồng bà; đến năm 1993 UBND tỉnh Hải Hưng đã cấp GCNQSD 02 thửa đất đó cho bà và năm 2001 được UBND huyện T đóng dấu hợp pháp trang 3 GCNQSD đất. Từ khi đo bản đồ 299 đến năm 2015, gia đình bà và gia đình bà O, anh K sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình bà không lấn đất của gia đình anh K. Trước đây cạnh phía Bắc đất thổ cư nhà bà giáp cạnh đất thổ cư phía Nam của gia đình anh K là một đường thẳng, có mốc giới được đánh dấu bởi 02 cây duối rất to do cụ kỵ của bà trồng. Khoảng năm 1990, bà O đã chặt cây duối đó để xây tường bao ngăn cách đất giữa hai nhà. Khi đó bà có ra xem thì thấy bà O bảo sẽ xây tường bao đúng tâm hai cây duối nối với nhau. Bà có góp ý nên xây tâm phần âm móng tường bao trùng với tâm hai cây duối, còn phần dương tường bao nên xây cạnh tâm hai cây Duối để tường bao hoàn toàn thuộc về nhà bà O; bà O nhất trí xây như vậy, việc này có thợ xây là ông Vũ Khắc

T chứng kiến. Khoảng cuối năm 2014 âm lịch, bà O cho con trai là anh K đất, sau khi được cho đất, anh K đập tường bao cũ xây lại tường mới. Khi đó anh K có gọi bà ra xem mốc và nói "Thím ơi cháu cứ xây theo tường cũ của mẹ cháu", bà nhất trí nên anh K tiến hành cho thợ xây; việc này có ông D là người cùng làng làm thuê cho anh K chứng kiến. Đến khi anh K xây mới tường bao đoạn đất ao, anh K không xây vòng theo bờ ao mà lại kéo thẳng lên vườn nhà bà thành một đường thẳng và còn đoi chặt cây mít nhà bà. Thấy vậy bà không đồng ý nên anh K phải xây tường vòng theo bờ ao của anh K. Bà xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà. Tuy nhiên chồng bà là ông Ngô Văn B đã chết năm 1984. Do hiện trạng đất hiện nay thay đổi rất nhiều nên bà không thể xác định được mốc giới đất của bà và cụ H. Bà không yêu cầu giải quyết về công sức tôn tạo, vượt lập đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Cụ Đặng Thị H trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông để lại cho vợ chồng cụ. Trước đây đất cạnh phía Bắc giáp đất với nhà bà O có hai cây đuối rất to làm mốc, phía Bắc giáp ao còn có cây gáo, cây mai làm mốc. Năm 1980 cụ cho vợ chồng bà T một phần diện tích đất và các cây trên vẫn còn nguyên. Do con trai cụ là Ngô Văn B chết sớm nên con dâu cụ là bà Ngô Thị T đại diện đứng tên GCNQSD đất. Nay trên đất bà T trồng gì, làm gì cụ không biết vì cụ đã già yếu. Giữa cụ và bà O chưa từng chuyển nhượng đất cho nhau. Cụ không thể xác định được chuẩn xác mốc giới đất của cụ và bà T vì hiện nay hiện trạng đất thay đổi rất nhiều, ao cũng đã được lấp.

- Chị Ngô Thị U, anh Ngô Văn H xác định về nguồn gốc đất, mốc giới như cụ H trình bày. Bà O chính là người chặt hai cây đuối xây tường bao vào khoảng năm 1990. Hai bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp trong suốt thời gian dài. Gia đình không lấn đất nên anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chị U nhất trí toàn bộ lời khai của bà T. Anh H xác định vợ chồng anh cùng bà T hiện nay đang sống tại ngôi nhà có một phần xây trên đất đang tranh chấp. Khi làm nhà vợ chồng anh có rất nhiều công sức đối với ngôi nhà này.

- Chị Nguyễn Thị N xác định trên phần đất đang tranh chấp có một phần ngôi nhà của bà T và vợ chồng chị có nhiều công sức khi xây dựng ngôi nhà này.

Người làm chứng:

- Bà Phạm Thị O (tức Nguyễn Thị O) trình bày: Bà là mẹ đẻ anh Ngô Ngọc K. Nguồn gốc đất của anh K là do cha ông chuyển quyền riêng cho một mình bà. Bà đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1993, đến năm 2003 được UBND huyện T đóng dấu hợp pháp tại trang 3 GCNQSD đất. Trước khi tách đất cho hai con, bà không mua thêm đất của ai và cũng không bán đất, hiến đất cho ai. Thừa đất, diện tích đất, mốc giới và hình thể các cạnh của đất được thể hiện trong các bản đồ qua

các thời kỳ cũng như trong GCNQSD đất cấp cho bà là đúng, và bà sử dụng trong suốt một thời gian dài, ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2015 bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho 02 con trai là anh Ngô Ngọc K (chuyển quyền sử dụng 451m² nằm trong thửa đất số 113 và thửa số 114, trong đó có 321m² đất ở và 130m² đất ao) và anh Ngô Ngọc G (diện tích đất còn lại). Trước đây cạnh phía Nam tại đoạn đất thổ cư của bà, cách đất anh G hiện nay khoảng 5m có cây gai do các cụ bà trồng; và mốc giới đoạn này chính là tâm cây gai làm chuẩn kéo thẳng đến đầu ao. Còn đoạn đất ao, hai bên không cắm cọc mốc gì. Nhưng bà T đã chặt cây gai từ lâu, nay không còn gốc tích gì. Bà T trình bày cây duối là mốc giữa hai nhà là không đúng, bà không chặt cây duối, còn ai chặt bà không nhớ. Tường bao đầu tiên ngăn cách giữa hai nhà do bà xây ở đoạn đất thổ cư, nhưng bà không nhớ xây vào năm nào. Khi xây tường bao này, bà xây lùi lại 40cm-50cm so với mốc giới, lý do lúc đó bà định xây giáp tường nhà cũ của gia đình bà T nhưng nhà bà T không cho xây như vậy, nên buộc bà phải xây lùi vào đất của bà để hai bên không có tranh chấp gì về đất thì thợ xây mới xây. Việc này có thợ xây là ông Ngô Văn A và ông Ngô Văn T chứng kiến. Đoạn đất ao bà chưa bao giờ xây tường gì, cũng chưa bao giờ kè ao. Sau khi bà cho đất anh K, anh K đã đập tường cũ và xây tường mới như thế nào thì bà không nắm được. Hiện nay bà đã cho anh K đất này nên bà không có quyền lợi gì liên quan đến mảnh đất đang tranh chấp này.

- Ông Vũ Văn T trình bày: Ông là thợ xây. Khoảng năm 1990 ông có xây tường bao cho nhà bà O. Do thời gian đã lâu, ông không nhớ việc nhận mốc giới giữa hai nhà bà O và bà T, nhưng khi xây ông thấy hai gia đình không có tranh chấp, mâu thuẫn gì về đất cát. Bà O là người chỉ mốc giới cho ông xây, không có việc ông bắt chủ nhà phải xây theo ý mình.

- Theo ông Nguyễn Doãn T (Cán bộ địa chính xã A từ tháng 3/1995-7/2013) xác định: Trong thời gian ông làm địa chính, hai gia đình bà O, bà T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đo năm 2010 là đo hiện trạng sử dụng đất, mục đích là kiểm tra quỹ đất theo chủ trương của Nhà nước.

- Ông Nguyễn Đăng T (Cán bộ địa chính xã A từ tháng 6/1989 đến tháng 3/1995) trình bày: Thời gian ông làm địa chính, gia đình bà O, bà T sử dụng đất ổn định không có tranh chấp và cũng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau. Độ rộng đường theo 299 là tôn trọng như hiện trạng vì khi đó chưa có quy hoạch. Việc đo đạc năm 1991-1993 ông có quản lý, chỉ đạo chung; khi đo các hộ dân chỉ mốc giới và đoàn đo đạc đo theo việc xác định thống nhất mốc giới giữa các hộ. Đo và cấp GCNQSD đất 1993 là làm đại trà, xã A là một trong những xã làm thí điểm đầu tiên của huyện, tỉnh nên hồ sơ cấp GCNQSD đất rất đơn giản, chỉ căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSD đất của chủ sử dụng đất, bản đồ đo đạc chứ trong hồ sơ cấp GCNQSD đất không có Biên bản xác định ranh giới,

mốc giới đất. Cách thức đo là đo từ đường chính vào, đo xong đất bà O rồi mới đo đến đất nhà bà T. Theo ông, có sự thay đổi diện tích đất giữa đo 299 và đo cấp GCNQSD đất 1993 là do sai số đo đạc, do các bên gia đình tự thay đổi hiện trạng, do cạp lấn ra sông.

- Hàng xóm của bà T bà Bùi Thị M, bà Ngô Thị I, chị Nguyễn Thị G đều xác định gia đình bà O, anh K, bà T sử dụng đất ổn định đến khi anh K xây lại tường bao mới xảy ra tranh chấp. Ngoài ra, bà M, bà I còn trình bày thực tế gia đình bà đã cho gia đình ông K một phần đất về phía Tây (tức giáp cạnh phía Đông đất anh K); bà O là người xây tường bao ngăn cách đất với gia đình bà T từ năm 1990.

- Anh Ngô Văn D là người cùng thôn với anh K, bà T xác định: Anh là người phụ giúp cho anh K khi anh K xây lại tường bao vào khoảng năm 2014-2015. Tuy nhiên do tập trung làm nên anh không biết giữa anh K, bà T nói chuyện gì với nhau liên quan đến mốc giới giữa hai nhà.

Xác minh với chính quyền địa phương, cán bộ địa chính xã đương nhiệm cung cấp: Gia đình bà O, ông K, bà T sử dụng đất ổn định trong suốt thời gian dài, không có tranh chấp. Địa chính xã không thể xác định được chuẩn xác ranh giới đất giữa cụ H và bà T do hiện nay hiện trạng sử dụng đất thay đổi quá nhiều so với GCNQSD đất của các hộ. Lý do có sự tăng giảm diện tích, thay đổi hình thể, kích thước các cạnh đất của anh K (bà O), bà T qua các thời kỳ là do sai số giữa đo tay và đo máy, do các bên tự làm thay đổi hiện trạng, do lấn ra sông.

Kết quả xác minh với bí thư, trưởng thôn Q xác định: Trong quá trình thôn xóm làm đường, không có gia đình nào hiến đất. Đường tại vị trí nhà anh K, bà T từ lâu vẫn có độ rộng như kết quả thẩm định, gia đình bà Mạc Thị K, bà Đào Thị C xây đúng mốc.

Xác minh tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện T xác định: Không thể xác định được chuẩn xác ranh giới, mốc giới giữa đất bà T và đất cụ H vì: đo 299 và đo cấp GCNQSD đất năm 1993 không có tọa độ; hiện trạng sử dụng đất hiện nay thay đổi rất nhiều so với bản đồ 299 và bản đồ cấp GCNQSD đất trong khi hai hộ không có tường rào, cọc tiêu phân chia mốc giới; bản thân bà T và cụ H cũng không tự xác định được mốc giới.

Tại bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 09/10/2018, Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; 166; 175; 583; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 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. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ngô Ngọc K. Xác nhận bà Ngô Thị T lấn chiếm 8,1m² đất ao của anh Ngô Ngọc K theo hình UU'XX' (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Buộc bà Ngô Thị T trả cho anh Ngô Ngọc K diện tích đất lấn chiếm 8,1m² theo hình UU'XX' (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Anh Ngô Ngọc K được quyền sở hữu các tài sản trên đất này gồm 01 cây nhãn, 1m² sân bê tông. Buộc anh Ngô Ngọc K phải thanh toán cho bà Ngô Thị T giá trị các tài sản này, tổng = 1.894.367đ.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại 9,1m² đất thổ cư theo hình PP'UU' (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/10/2018, nguyên đơn là anh K kháng cáo đề nghị Tòa án buộc bà T phải trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm là 17,2m².

Ngày 15/10/2018, Bị đơn là bà T kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của anh K, vì cho rằng cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng, các bên đã sử dụng đất ổn định nhiều năm không có tranh chấp, ranh giới là tường bao quanh do bà O xây, hơn nữa diện tích đất nhà anh K hiện sử dụng còn rộng hơn diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo và nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng, diện tích đất của gia đình bà sử dụng ổn định nhiều năm nay không có tranh chấp. Bà T xác định ranh giới giữa 2 thửa đất là bức tường bao bà O là mẹ anh K xây từ khoảng năm 1990 và nay là bức tường bao anh K xây mới năm 2015, còn phần ranh giới giáp ao từ trước đến nay 2 gia đình vẫn sử dụng không có bờ tường ngăn cách vì là mặt nước ao nhưng có cây chuối làm mốc giới nay không còn. Bà T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đó là sửa chữa, đính chính bản án không đúng quy định của pháp luật từ tên chị N sang tên chị U, không có văn bản ủy quyền của chị N cho ông S; Vi phạm trong đánh giá chứng cứ như không xác định thời điểm lấn chiếm đất, chưa phân tích làm rõ sự khác nhau về diện tích đất của anh K giữa diện tích ghi trong giấy chứng nhận và diện tích đất thực tế, tại phiên tòa Kiểm sát viên yêu cầu triệu tập bà K để hỏi nhưng tòa sơ thẩm không thực hiện; thu thập chứng cứ chưa đầy đủ như chưa xác định được vị trí tranh chấp; Cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện như ban đầu yêu cầu của nguyên đơn là lấn 16,8m² sau đó thay đổi lấn 16,5m² và tại phiên tòa lại thay đổi

lần 17,2m2; Đưa thiếu người tham gia tố tụng là chị Đ vợ anh K và thu thập chứng cứ chưa khách quan như từ 7h30' ngày 26/7/2018 đến 11h20' cùng ngày Thẩm phán lấy 07 văn bản tố tụng là lời khai của người làm chứng, biên bản xác minh.. vì vậy đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi liên quan đến vụ án là ông S và anh H trình bày: Vợ chồng anh H chị N cùng bà T xây dựng tài sản là nhà và công trình gắn liền trên diện tích đất tranh chấp, anh chị nhất trí với ý kiến trình bày của bà T và Luật sư, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gia đình anh không lấn đất của anh K.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn là anh K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ H, chị N, chị U nhưng có mặt người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng Q vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, theo quy định tại điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung. Tại phiên tòa Người đại diện của nguyên đơn bà Phạm Thị T rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, việc rút đơn kháng cáo là tự nguyện nên Hội đồng xét xử, căn cứ vào điều 289 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Thửa đất của anh K (bà O) và thửa đất của bà T tại Thôn Q, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương có cạnh phía Bắc và phía Nam giáp ranh nhau (cạnh phía Nam của thửa đất anh K giáp cạnh phía Bắc thửa đất của bà T, 1 đoạn đất liền thổ của 2 thửa giáp nhau và 01 đoạn ao của nhà anh K giáp với đất liền thổ của nhà bà T). 2 thửa đất có nguồn gốc do ông cha để lại và đã được cấp GCNQSDĐ, nhà bà T được cấp vào năm 1993, nhà anh K được cấp vào năm 2015.

[2.2] Quá trình sử dụng kích thước, vị trí của các cạnh cũng như diện tích của 02 thửa đất có sự thay đổi cụ thể:

+ Theo bản đồ 299 giáp ranh của 2 thửa đất là 01 đoạn thẳng. Theo bản đồ đo đạc năm 1993 để cấp GCNQSDĐ thì cạnh giáp ranh của 2 thửa đất bà O (anh K) và bà T là 02 đoạn, 01 đoạn thẳng là đoạn giáp đất thổ cư của 2 thửa và 01 đoạn

cong là đoạn giáp đất ao của bà O (nay là của anh K) với đất liền thổ của nhà bà T và được thể hiện trên Giấy CNQSDĐ cấp cho bà O và bà T vào năm 1993.

+ Theo biên bản xác định mốc giới, ranh giới năm 2010, có chữ ký của chủ sử dụng đất và các hộ đất giáp ranh ký, trong đó có nhà bà O và bà T ký thì đoạn giáp ranh phần đất ao nhà anh K (bà O) lại là 1 đường thẳng không phải là đường cong như năm 1993 và kích thước có sự khác nhau, có cạnh tăng, có cạnh giảm.

+ Năm 2015 khi bà O tách đất cho 02 con là anh K và G thì không tiến hành đo hiện trạng mà lập trích lục bản đồ thừa đất theo bản đồ năm 1993, giống về kích thước, độ dài các cạnh nhưng không đúng độ xiên, độ chệch và nhất là cạnh ao nhà anh K là 01 đường cong nay lại là 01 đường thẳng. Bản đồ năm 1993 thửa đất của bà O không có cạnh 29.0 m nhưng khi cấp giấy CNQSDĐ tách đất từ bà O cho anh K và anh G có cạnh này nhưng cán bộ địa chính không về hiện trạng để xác định mà lại xác định trên bản đồ cho nên độ dài của cạnh này không chính xác so với thực tế. Đây là một trong các cạnh mà người khởi kiện cho rằng bị thiếu so với GCNQSDĐ được cấp (0,2m). Cạnh phía Nam giáp ranh với đất bà T của GCNQSDĐ anh K được cấp năm 2015 so với cạnh mà bà O được cấp giấy năm 1993 là khác nhau về độ xiên và đoạn ao giáp ranh (trước là 01 đoạn cong theo hình bờ ao, khi anh K được cấp giấy thì lại là 01 đoạn thẳng).

[2.3] Như vậy việc cấp GCNQSDĐ cho anh K là chưa đúng về trình tự, thủ tục, không phù hợp với diện tích, kích thước mà các bên được cấp giấy chứng nhận năm 1993 và hiện trạng sử dụng mang tính lịch sử, dẫn đến GCNQSDĐ cấp cho anh K không chính xác về diện tích, kích thước của thửa đất. Nếu căn cứ vào GCNQSDĐ cấp cho anh K để làm căn cứ xác định việc bà T lấn chiếm hay không và lấy đó làm căn cứ để xác định ranh giới liền kề giữa hai gia đình là không phù hợp.

[2.4] Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào mốc giới có tính lịch sử tồn tại hàng chục năm không có tranh chấp để làm cơ sở xác định việc bà T có lấn sang đất nhà anh K hay không là có căn cứ: Cụ thể đoạn giáp ranh giữa phần đất thổ cư của 2 nhà, trước đây là 02 cây Duối sau đó vào khoảng năm 1990 bà O xây tường bao bằng gạch nối giữa 2 cây Duối đến đầu mép ao nhà bà để làm bờ tường ngăn cách giữa 02 nhà và mốc giới tồn tại từ đó đến nay. Năm 2015 bà O tách đất cho anh K và anh K phá tường cũ xây lại tường bao mới như hiện nay trên nền móng tường cũ. Cho nên bản án sơ thẩm xác định tường bao là ranh giới giữa 2 nhà là đúng, nguyên đơn xác định phần ranh giới này bà T lấn 9,1m² là không có cơ sở.

[2.5] Đối với phần ranh giới giáp bờ ao nhà anh K: Các bên tranh chấp đều thừa nhận phần ranh giới này từ trước đến nay không có tường bao ngăn cách nên không thể xác định ranh giới theo thỏa thuận hoặc ranh giới đã tồn tại trên ba mươi năm. Theo bản đồ địa chính năm 1993 và Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1993 của

02 thửa đất là đường cong nhưng nay là đường thẳng nên sẽ có việc các bên sử dụng lấn sang đất của nhau. Để xác định phần này bà T có lấn sang đất nhà anh K hay không thì cần căn cứ vào vị trí, kích thước, độ dài các cạnh của thửa đất nhà bà O trước đây và nhà anh K hiện nay để đo đạc, khảo sát xác định. Bản án sơ thẩm đã lấy kích thước, độ dài các cạnh thửa đất của 2 gia đình được đo đạc để cấp GCNQSDĐ năm 1993 và căn cứ vào lời khai của cán độ địa chính, trưởng thôn thời kỳ đó xác định đường xóm cơ bản không có gì thay đổi, việc đo đạc để cấp giấy CNQSDĐ năm 1993 là đo từ mép đường xóm vào đất bà O rồi mới đo đến đất của bà T, với cách đo đạc như vậy cấp sơ thẩm đã xác định được phần ranh giới đoạn ao nhà anh K và đoạn liền thổ nhà bà T, trên cơ sở đó đã xác định được bà T lấn sang phần đất ao nhà anh K 8,1m² là có căn cứ.

[2.6] Từ những phân tích trên, HĐXX thấy rằng kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ cần bác yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.7] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đó là sửa chữa, đính chính bản án vi phạm pháp luật là không có căn cứ, vì chỉ do đánh máy nhầm tên của bà N sang tên của bà U trong văn bản ủy quyền cho ông S và hai người này đều là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, việc nhầm này không làm ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích của họ; Chị D vợ anh K không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án, vì diện tích đất tranh chấp là của riêng anh K do bà O tặng cho và giấy CNQSDĐ đất chỉ mang tên một mình tên anh; Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, ông Luật sư đưa ra phải xác định được thời điểm lấn chiếm là không cần thiết, diện tích đất thực tế khác với diện tích ghi trong bìa đỏ của thửa đất nhà anh K đã được cấp sơ thẩm làm rõ là sai số do đo đạc; Việc lấy nhiều lời khai và bản xác minh trong khoảng thời gian từ 7h30' ngày 26/7/2018 đến 11h20' cùng ngày là phù hợp với pháp luật, không có gì là không khách quan; Theo quy định của pháp luật tố tụng thì nguyên đơn có quyền thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện trong các giai đoạn tố tụng, nếu bổ sung tại phiên tòa thì không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, tuy nhiên việc thay đổi của nguyên đơn trong vụ án này từ yêu cầu bà T lấn 16,5m² đến 17,2m² là không phải thay đổi tại phiên tòa mà là sau khi tòa án tiến hành thẩm định, hơn nữa việc thay đổi này không phải là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu mà đây chỉ đơn thuần về số liệu. Ông Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[3.] Về án phí phúc thẩm: Bà T kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Tại phiên tòa anh K rút đơn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và 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, điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Ngọc K.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Ngô Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

Áp dụng: Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; 166; 175; 583; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 228; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ngô Ngọc K.

1.1. Xác định bà Ngô Thị T lấn chiếm 8,1m² đất ao của anh Ngô Ngọc K theo hình UU'XX' (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

1.2. Buộc bà Ngô Thị T trả cho anh Ngô Ngọc K diện tích đất lấn chiếm 8,1m² theo hình UU'XX' (có sơ đồ kèm theo). Anh Ngô Ngọc K được quyền sở hữu các tài sản trên đất này gồm 01 cây nhãn, 1m² sân bê tông gắn liền với diện tích 8,1m². Anh Ngô Ngọc K phải thanh toán cho bà Ngô Thị T giá trị các tài sản mà anh được hưởng, tổng = 1.894.367đ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại 9,1m² đất thổ cư theo hình PP'UU' (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Về án phí phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị T.

+ Anh Ngô Ngọc K phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, đối trừ với số tiền 300.000 đồng anh K đã nộp tạm ứng, theo biên lai số AA/2017/0000257 ngày 22/10/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Anh K đã thi hành xong án phí phúc thẩm.

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 28/02/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chất