

Bản án số: 97/2023/DS-PT

Ngày 22-6-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: ông Đặng Văn Quyết và ông Nguyễn Việt Hùng;

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 22 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2023/QĐ-PT ngày 05/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 135/2023/QĐ-PT ngày 15/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Đồng Văn M, sinh năm 1947 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Giáp Quang Khải – Công ty Luật TNHH Nam Bạch Đằng, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt)

Bị đơn: ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đồng Thị N, sinh năm 1948 do ông Đồng Văn M là chồng đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 24/6/2022 (bà N vắng mặt, ông M có mặt).

2. Chị Đồng Ngọc L, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Đều cư trú: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B.

3. Chị Đồng Khánh V, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Chị Đồng Ngọc A, sinh năm 1977 (vắng mặt)
Nơi cư trú: tổ 3, phố T, phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương.
5. Bà Lưu Thị T, sinh năm 1949 do ông Nguyễn Văn H là chồng đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 27/6/2022 (bà T và ông H đều có mặt).
6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975 (vắng mặt)
Nơi cư trú: tổ dân phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.
7. Chị Nguyễn Việt G, sinh năm 1976 (vắng mặt)
Nơi cư trú: số nhà 72, tổ 7, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.
8. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt)
Nơi cư trú: tổ dân phố Khu 1 C, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hà Nam.
9. Chị Nguyễn Thu Th, sinh năm 1990 (có mặt)
Nơi cư trú: thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
10. Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Đặng Đình H, công chức địa chính xã H đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)
Địa chỉ: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B.
11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Lương Văn B, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đồng Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Đồng Văn M trình bày: Ông có vợ là Đồng Thị N, sinh năm 1948, vợ chồng ông sinh được ba người con là Đồng Ngọc L, sinh năm 1973; Đồng Khánh V, sinh năm 1976 và Đồng Ngọc A, sinh năm 1977. Khoảng năm 1985, gia đình ông có xin UBND xã H được lô đất ở thôn Kép 11, sau khi được UBND xã H cho đất vợ chồng ông làm nhà sinh sống trên đất. Tháng 3/1987, gia đình ông bán một phần thửa đất này cho bà Lưu Thị T với giá 65.000 đồng, khi đó không lập hợp đồng chuyển nhượng mà tự cắt cho nhau. Cùng năm 1987 gia đình ông xây nhà kiên cố cùng các công trình để ở hiện tại vẫn còn, ông chỉ sửa lại. Khi đó ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình bà T, ông H là dây xương rồng do ông trồng từ trước. Hai bên sử dụng đất không có tranh chấp. Năm 2000 đo đạc bản đồ, ngày 07/6/2002 gia đình ông được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thửa số 12, tờ bản đồ 64, diện tích 877,3m² mang tên hộ ông Đồng Văn M, địa chỉ thửa đất: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B. Khoảng năm 2007, gia đình ông H xây ngôi nhà công trình phụ lấn sang đất nhà ông, ông đã đề nghị UBND xã H giải quyết. Khi đó ông Tr - phó chủ tịch UBND xã H, cùng ông Nghiệp - cán bộ địa chính xã H đến đo đạc giải quyết và căng dây thẳng theo ranh giới thì xác định gia đình ông H xây công trình phụ lấn sang nhà ông khoảng 40cm chạy dài

theo bức tường sau công trình phụ. Anh Tr nói “Thôi ông lùi lại một chút không làm gì tí đất”, nên ông xây bức tường rào làm ranh giới giữa hai nhà từ giáp tường công trình phụ nhà ông H ra đến cột cổng nhà ông H (hiện bức tường này vẫn còn), hai bên gia đình sử dụng không có ý kiến thắc mắc gì. Sau đó UBND xã H đo lại bản đồ, ngày 22/9/2011 gia đình ông được cấp đổi GCNQSDĐ, gia đình ông không có ý kiến thắc mắc gì về ranh giới và diện tích, khi cấp đổi diện tích đất của gia đình ông tăng lên 21,2m² thửa số 13, tờ bản đồ số 102, diện tích 898,7m², mang tên là hộ ông Đồng Văn M, bà Đồng Thị N; địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang.

Khoảng năm 2013, gia đình ông H xây bức tường giáp ranh kéo dài từ công trình phụ nhà ông H về phía sau đến hết đất, xây lấn hoàn toàn sang đất nhà ông, điểm lấn rộng nhất là điểm cuối đất theo sổ bìa đỏ cũ nhà ông H, lấn sang nhà ông rộng 1,6m. Năm 2015, ông làm đơn đề nghị UBND xã H giải quyết về việc gia đình ông H xây bức tường trên. Khi đó UBND xã H do ông Nguyễn Ngọc Vĩnh - phó chủ tịch UBND xã trưởng đoàn giải quyết và kết luận vẫn giữ nguyên ranh giới như hiện trạng và đề nghị ông cho mượn sổ hồng để đi làm lại sổ, ông đồng ý đưa sổ bìa hồng của gia đình ông cho anh Đức - cán bộ địa chính xã H để làm lại sổ, nhưng 3 năm sau vẫn không làm lại được sổ, ông lấy sổ về.

Năm 2021, ông tiếp tục yêu cầu UBND xã H giải quyết lại, yêu cầu gia đình ông H phải trả lại ông diện tích đất gia đình ông H đã lấn chiếm ranh giới sang đất nhà ông, còn việc sổ bìa đỏ nhà ông được cấp mới năm 2011 thửa 21,2m² không phải là thửa do lấn sang đất nhà ông H. Tổng diện tích gia đình ông H lấn sang nhà ông ở phía sau khoảng 21m². Nay ông yêu cầu gia đình ông H phải phá tường bao, phá bức tường phía sau công trình phụ nhà ông H, để cắt đất trả lại gia đình ông, theo bản đồ đo đạc mới mà gia đình ông được cấp sổ bìa đỏ năm 2011.

Về phần đất phía sau đất nhà ông H (theo bản đồ cũ), mặc dù gia đình ông H đã xây tường bao ranh giới lấn sang đất nhà ông, nhưng vì phần đất này gia đình ông H chưa được cấp GCNQSDĐ nên ông không đề nghị giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông có vợ là Lưu Thị T, sinh năm 1951, vợ chồng ông sinh được bốn người con là Nguyễn Thị H, sinh năm 1975; Nguyễn Việt G, sinh năm 1976; Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 và Nguyễn Thu Th, sinh năm 1990. Tháng 3/1987, vợ chồng ông mua mảnh đất của gia đình ông M (đất đang tranh chấp hiện nay), khi mua có lập hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã H, ông không nhớ giá mua bán là bao nhiêu. Sau khi mua xong vợ chồng ông xây dựng nhà và các công trình trên đất để ở ngay. Phía gia đình ông M sau khi giao đất cho gia đình ông thì gia đình ông M đã xây tường bao ngăn cách làm ranh giới giữa hai nhà. Hai bên gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Ngày 07/6/2002, gia đình ông được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 64, diện tích 466m², mang

tên họ ông Nguyễn Văn H, địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang.

Năm 2007, gia đình ông M đề nghị UBND xã H xác định lại ranh giới để ông M xây lại bức tường ranh giới cho thẳng, đẹp. UBND xã H đã cử cán bộ xác định ranh giới và gia đình ông M đã xây lại bức tường ranh giới đoạn từ cổng giáp ranh cổng nhà ông đến khoảng giáp danh giữa 2 thửa đất dài khoảng 13m, ngay sau đó gia ông xây dựng bức tường giáp ranh nối tiếp vào bức tường của gia đình ông M xây, kéo về phía sau dài khoảng 13m nhưng vẫn chưa hết đến cuối ranh giới đất giáp ranh hai nhà.

Năm 2015, ông đề nghị UBND xã H xác định ranh giới để ông xây tiếp bức tường ranh giới phía sau còn lại dài khoảng 20m. Ngày 05/02/2015, UBND xã H đã hòa giải, hai gia đình đã thống nhất được ranh giới, cán bộ xã (ông Vĩnh và ông Đức) đã trực tiếp cắm mốc giới để gia đình ông xây tường danh giới. Sau khi xây xong hai bên gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2021, gia đình ông M lại viết đơn đến UBND xã nói gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông M. UBND xã H đã đo đạc kiểm tra thực tế xác định gia đình ông vẫn sử dụng ổn định, đúng diện tích, ranh giới, gia đình ông M không xác định được vị trí đất gia đình ông lấn chiếm.

Từ đó đến nay ông vẫn sử dụng đất ổn định đúng như bờ tường ranh giới hai gia đình xây năm 2007 và năm 2015. Nay ông M khởi kiện cho rằng gia đình ông sử dụng lấn chiếm đất của gia đình ông M, ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- ***Bà Đồng Thị N do ông Đồng Văn M là chồng đại diện theo ủy quyền,*** xác nhận toàn bộ lời khai của ông M trình bày là đúng và yêu cầu gia đình ông H phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm.

- ***Chị Đồng Ngọc L, chị Đồng Khánh V và chị Đồng Ngọc A,*** đều xác nhận các chị là con ông M, bà Nụ. Các chị không có công sức gì đóng góp vào khối tài sản của bố mẹ. Hiện nay bố mẹ các chị đang khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) với gia đình ông H, đây là việc của bố mẹ các chị, không liên quan gì đến các chị, các chị từ chối tham gia tố tụng.

- ***Bà Lưu Thị T do ông Nguyễn Văn H là chồng đại diện theo ủy quyền,*** xác nhận toàn bộ lời khai của ông H trình bày là đúng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M.

- ***Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Việt G, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thu Th*** đều xác nhận các chị là con ông H, bà T, các chị không có công sức gì đóng góp vào khối tài sản của bố mẹ. Việc gia đình ông M khởi kiện tranh chấp QSDĐ với gia đình bố mẹ các chị, việc này để bố mẹ các chị giải quyết, không liên quan gì đến các chị, các chị từ chối tham gia tố tụng.

- ***UBND xã H, huyện Lạng Giang do ông Đặng Đình Hậu, cán bộ địa chính xã đại diện theo ủy quyền trình bày:*** nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất và cấp GCNQSD:

Theo bản đồ đo đạc năm 2000, thửa đất của hộ ông M được thể hiện tại tờ bản đồ 64 số thửa 12, diện tích 877,3m². UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông M ngày 07/6/2002 với tổng diện tích 877,3m² trong đó có 720m² đất ở; 157,3m² đất vườn. Sau đo đạc bản đồ địa chính hộ ông M được cấp đổi GCNQSDĐ số BG 229420, số vào sổ cấp: CH 00817 ngày 22/9/2011 thuộc tờ bản đồ số 102, số thửa 13, diện tích 898,7m² trong đó có 720m² đất ở; 178,7m² đất cây lâu năm, hiện tại diện tích tăng là 21,4m², địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang.

Theo bản đồ đo đạc năm 2000, thửa đất của hộ ông H được thể hiện tại tờ bản đồ số 64, số thửa 13, diện tích 466m². UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H ngày 07/6/2002. Sau đo đạc bản đồ địa chính hộ ông H đã được cấp đổi GCNQSDĐ số CV 347703, số vào sổ cấp: CS 04074 ngày 12/10/2020 thuộc tờ bản đồ số 102, số thửa 14, diện tích 466m², địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang.

Quá trình sử dụng đất hai hộ gia đình đã xây dựng ranh giới bằng tường cay cố định (có đoạn xây năm 2007, 2008, có đoạn xây 2015) và sử dụng ổn định. Theo kết quả thẩm định, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất của 02 thửa đất trên do Tòa án tiến hành, xác định được:

Thửa đất hộ ông M sử dụng được thể hiện là thửa đất số 1, diện tích 900,5m² (tăng 1,8m² so với GCNQSDĐ đã cấp). Nguyên nhân là do sai số đo đạc.

Thửa đất hộ ông H sử dụng được thể hiện là thửa đất số 2, diện tích 514,8m² (tăng 48,8m² so với GCNQSDĐ đã cấp). Nguyên nhân là do cả phần diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ tại cạnh phía Nam (50,3m²).

Đối với hiện trạng sử dụng đất: cạnh phía Tây Bắc giáp với Quốc lộ 37: Từ cổng nhà ông H đã xây dựng trở ra phía đường QL 37 thì ranh giới giáp ranh giữa 2 hộ ông M và ông H là chưa rõ ràng, chưa có mốc cụ thể tại thực địa; thửa đất hộ ông M cạnh giáp QL 37 cũng chưa xây tường bao kiên cố. Các cạnh còn lại của 2 hộ gia đình đều có ranh giới rõ ràng bằng tường cay, sử dụng ổn định. Căn cứ kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSDĐ cho thấy: Về ranh giới 2 hộ sử dụng theo đúng ranh giới đã được cấp GCNQSDĐ.

Từ khi được các cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho 2 hộ gia đình đến nay, thì 02 hộ gia đình vẫn sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp về QSDĐ cũng như ranh giới thửa đất. Trên cơ sở kiểm tra thực địa so với GCNQSDĐ 02 hộ đã được cấp GCNQSDĐ và cấp đổi, cả hai hộ ông M và ông H đều sử dụng ổn định, không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và các công trình trên đất của 2 hộ gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- UBND huyện Lạng Giang do ông Lương Văn Bường, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo ủy quyền trình bày về nguồn gốc thửa đất và diễn biến vụ việc:

Đối với hộ ông Đồng Văn M: theo hồ sơ địa chính thì hộ ông M, quản lý và sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 102, diện tích 898,7m² (trong đó 720m² đất ở và 178,7m² đất vườn), được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ số BG 229420, số vào sổ: CH 00817 ngày 22/9/2011, địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất hộ ông M đã xây dựng ranh giới bằng tường cay cố định (có đoạn xây năm 2007, 2008, có đoạn xây 2015) và sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh, liền kề. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất hộ ông M diện tích 900,5m² (tăng 1,8m² so với GCNQSDĐ), nguyên nhân là do sai số đo đạc.

Đối với hộ ông Nguyễn Văn H: theo hồ sơ địa chính thì hộ ông H, quản lý và sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 102, diện tích 466m² đất ở nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang cấp đổi GCNQSDĐ số CV 347703, số vào sổ: CS 04074 ngày 12/10/2020, địa chỉ thửa đất: thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang. Việc cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hộ ông H sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất hộ ông H sử dụng diện tích 514,8m² (tăng 48,8m² so với GCNQSDĐ), nguyên nhân do đo cả phần diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ tại cạnh phía Nam (50,3m²). UBND huyện Lạng Giang đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã: căn cứ các Điều 98, Điều 99, Điều 100 luật Đất đai năm 2013. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn M buộc ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm trả gia đình ông M khoảng 13,2m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 102, diện tích 898,7m² (trong đó có 720m² đất ở tại nông thôn và 178,7m² đất trồng cây lâu năm) được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 229420, số vào sổ cấp GCN: CH 00817 ngày 22/9/2011, mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Hộ ông Đồng Văn M, bà Đồng Thị N. Địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/03/2023, nguyên đơn ông Đồng Văn M kháng cáo đề nghị xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do không đúng, không khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Luật sư Khải là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M phát biểu ý kiến, sau khi phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, Luật sư Khải đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông M, hủy bản án sơ thẩm do không căn cứ vào nguồn gốc, thực tế sử dụng đất, kết quả đo đạc cũng như diễn biến quá trình tranh chấp đất giữa hai hộ để giải quyết vụ án

Người kháng cáo – ông Đồng Văn M phát biểu ý kiến: ông làm rõ nội dung kháng cáo, đề nghị đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm do giải quyết không đúng, không khách quan và đề cấp sơ thẩm xác định lại diện tích đất gia đình ông H lấn chiếm của gia đình ông. Ông đồng ý với ý kiến phát biểu của Luật sư Khải.

Bị đơn ông H ý kiến: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo cũng như ý kiến phát biểu của Luật sư Khải và ông M. Các ý kiến trên không có căn cứ, ông M không có căn cứ nào chứng minh gia đình ông lấn chiếm đất như ông M trình bày.

Bà T, chị Thùy nhất trí với ý kiến của ông H, không trình bày gì thêm.

Các đương sự không ai tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS).

Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang. Miễn án phí DSPT cho ông Đồng Văn M do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm việc vắng mặt lần thứ hai của đại diện UBND huyện Lạng Giang, đại diện UBND xã H, chị Đồng Khánh V, chị Đồng Ngọc L, chị Đồng Ngọc A, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Việt G, chị Nguyễn Thị B là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiếp tục tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Xét nội dung vụ án, HĐXX thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: năm 1985 gia đình ông Đồng Văn M được UBND xã H cấp 01 khoảnh đất tại thôn Kép 11, xã H, huyện Lạng Giang để ở. Cùng năm 1985, gia đình ông M làm nhà kiên cố sinh sống trên thửa đất này. Tháng 03/1987, gia đình ông M bán một phần khoảnh đất này

cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Lưu Thị T. Cùng năm 1987, gia đình ông H xây nhà kiên cố và các công trình để ở. Hai gia đình sinh sống trên đất không có tranh chấp gì về ranh giới. Năm 2000, UBND xã H đo đạc bản đồ để cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình trong xã, khoảnh đất hộ gia đình ông M đang ở được xác định là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 64, diện tích 877,3m²; khoảnh đất hộ gia đình ông H đang ở được xác định là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 64, diện tích 466m². Hai hộ gia đình sinh sống ổn định trên đất từ năm 1987 không có tranh chấp về ranh giới và diện tích nên đã được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ. Cụ thể: thửa đất số 12, tờ bản đồ số 64, diện tích 877,3m² (trong đó có 720m² đất thổ cư và 157,3m² đất vườn) được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ số phát hành W 093223, sổ vào sổ cấp giấy 01520 QSDĐ/495/QĐ-CT ngày 07/6/2002, mang tên hộ ông Đồng Văn M. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 64, diện tích 466m² được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ số phát hành W 093582, sổ vào sổ 01475 QSDĐ/495/QĐ-CT ngày 07/6/2002, mang tên hộ ông Nguyễn Văn H.

Năm 2007, hai gia đình xảy ra tranh chấp ranh giới giáp ranh, UBND xã H đã giải quyết và hòa giải, các bên đã thống nhất xác định danh giới cụ thể, sau đó gia đình ông M đã xây bức tường ngăn đoạn từ giáp cột cổng gia đình ông H kéo về phía sau thửa đất hai nhà dài khoảng 13m, cùng năm 2007 gia đình ông H cũng xây bức tường ranh giới đoạn nối tiếp từ bức tường gia đình ông M xây kéo về phía sau thửa đất hai nhà dài khoảng 7m và xây nhà tắm, vệ sinh tự hoại giáp ranh giới giữa hai đất. Hai hộ sử dụng đất ổn định không có tranh chấp về ranh giới và diện tích, hiện bức tường ranh giới hai hộ xây và công trình phụ gia đình ông H xây vẫn nguyên hiện trạng từ khi xây đến nay.

Năm 2008, UBND xã H đạc lại bản đồ, thửa đất gia đình ông M được xác định là thửa số 13, tờ bản đồ số 102, diện tích 898,7m²; thửa đất gia đình ông H được xác định là thửa số 14, tờ bản đồ số 102, diện tích 517,7m² (trong đó có 466,0m² đất đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2002; còn 51,7m² đất phía sau chưa được cấp GCNQSDĐ). Hai hộ sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 102, diện tích 898,7m² (trong đó có 720m² đất ở tại nông thôn và 178,7m² đất trồng cây lâu năm) được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 229420, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00817 ngày 22/9/2011, mang tên hộ ông Đồng Văn M, bà Đồng Thị N theo đúng thực tế sử dụng đất và bản đồ đo đạc năm 2008.

Năm 2015, gia đình ông H tiếp tục xây bức tường ranh giới đoạn nối tiếp từ bức tường gia đình ông H xây năm 2007 kéo về phía sau thửa đất hai nhà dài đến hết đất nhà ông H và ông M; hai gia đình lúc này xảy ra tranh chấp. UBND xã H đã giải quyết và hòa giải. Tại Biên bản hòa giải ngày 05/02/2015, hai gia đình đã tự thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất theo ranh giới cố định đã xây dựng, hiện ranh giới này là bức tường xây dựng năm 2015 vẫn còn tồn tại

đến nay. Mặt khác, UBND xã H xác định: căn cứ kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSDĐ thấy: ranh giới 2 hộ sử dụng theo đúng ranh giới đã được cấp GCNQSDĐ. Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay, 02 hộ gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp về QSDĐ cũng như ranh giới thửa đất. Do vậy, việc ông M khởi kiện yêu cầu ông H phải phá tường bao, phá bức tường phía sau công trình phụ nhà ông H để cắt đất trả lại gia đình ông theo bản đồ đo đạc mới mà gia đình ông được cấp GCNQSDĐ năm 2011 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông M yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, Tại phiên tòa phúc thẩm ông M yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại do không khách quan, HĐXX thấy: căn cứ kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSDĐ. Trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở khẳng định: về ranh giới đất giữa 2 hộ hiện đang quản lý, sử dụng theo đúng ranh giới đã được cấp GCNQSDĐ. Từ khi được hai hộ được cấp GCNQSDĐ đến năm 2007, 02 hộ gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp về quyền sử dụng đất cũng như ranh giới hai thửa đất. Năm 2007 và năm 2015, giữa hai hộ gia đình xảy ra tranh chấp nhưng đã tự thỏa thuận hòa giải và xác định ranh giới, giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, phù hợp với kết quả chồng ghép bản đồ cấp GCNQSDĐ cũng như hiện trạng sử dụng đất của hai hộ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, thu thập đủ các tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án, thực hiện đúng, đủ các trình tự, thủ tục tố tụng nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M. HĐXX thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Về án phí: ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đồng Văn M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: ông Đồng Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện Lạng Giang ;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hà Giang