TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2018/DSPT
Ngày 31/5/2018
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Nam Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/DSPT ngày 05/02/2018 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện TL bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1956. Địa chỉ: thôn BH, xã TS, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Minh S (Hoàng Văn S), sinh năm 1961. Địa chỉ: thôn BH, xã TS, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền C ông Hoàng Minh S: Bà Đào Thị B, sinh năm 1960 (Vợ ông S), theo giấy ủy quyền ngày 03/4/2018 (có mặt).

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

+ Bà Đào Thị B, sinh năm 1960 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961 (vắng mặt);

+ Anh Hoàng Xuân C1, sinh năm 1982 (có mặt);

Đều địa chỉ: thôn BH, xã TS, huyện TL, tỉnh Hưng Yên.

+ Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1952. Địa chỉ: xóm Làng Hang, xã Nâu Thượng, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện TL, do ông Phạm Đình P – Phó Trưởng phòng TN & MT huyện TL là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tich UBND huyện TL (theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2016), có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Hoàng Minh S là bị đơn và bà Đào Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn trình bày: Cụ Hoàng Văn Th và cụ Nguyễn Thị Đ sinh được 3 người con là Hoàng Thị T1, Hoàng Văn T và Hoàng Minh S. Cụ Hoàng Văn Th còn có vợ hai tên là cụ Đào Thị M và có 6 người con. Khoảng năm 1960 cụ Th bán hết nhà đất ở quê thôn TN, xã TS, huyện TL rồi đưa vợ hai và các con vợ hai đi khai hoang, lập nghiệp ở huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Cụ Đ đưa các con về ở quê ngoại thôn BH, xã TS và được thừa hưởng mảnh đất thổ cư của bố mẹ để lại.

Năm 1987 cụ Đ chia cho ông T và ông S mỗi người 1 nửa thửa đất thổ cư. Ông T được chia phần đất phía Đông, ông S được chia phần đất phía Tây, trên đất chia cho ông S còn có ngôi nhà cấp 4 của cụ Đ. Việc chia đất cụ Đ chỉ tuyên bố miệng, không có văn bản, giấy tờ gì. Ngày 30/4/2004 UBND huyện TL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất) cho ông Hoàng Văn S có quyền sử dụng 498m^2 và cấp cho anh Hoàng Văn C1 (con trai ông T) có quyền sử dụng 407m^2. Ông T cho rằng cụ Đ chia đôi mảnh đất cho ông và ông S mỗi người một nửa nhưng UBND huyện TL lại cấp Giấy CNQSD đất cho ông S phần diện tích đất nhiều hơn là không đúng như ý nguyện của cụ Đ. Mặt khác, cụ Đ cho ông đất nhưng UBND huyện lại cấp Giấy CNQSD đất cho anh C1 là không đúng. Ngày 24/01/2016 ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Hoàng Minh S phải trả lại cho ông Hoàng Văn T 45,5m^2 đất. Chuyển 407m^2 đất mà UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho anh Hoàng Văn C1 trả lại cho ông T. Hủy các giấy CNQSD đất mà UBND huyện TL đã cấp cho ông S và anh C1.

Bị đơn ông Hoàng Minh S và người đại diện theo ủy quyền của ông S và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị B (vợ ông S) trình bày: Năm 1987 cụ Đ chia cho ông T và ông S mỗi người một nửa thửa đất, việc cụ Đ chia đất chỉ nói bằng miệng. Ban đầu ông T nhận phần đất phía Tây có ngôi nhà 3 gian lợp ngói của cụ Đ nhưng do phần đất phía Tây phát sinh tranh chấp mốc giới với hàng xóm là ông Nguyễn Văn Cửu nên ông T lại đòi lấy phần đất phía Đông, để vợ chồng ông S lấy phần đất phía Tây. Sau khi nhận đất ông T đã làm nhà và công trình phụ giáp với mốc giới đất cụ Đ đã phân chia. Năm 1990 ông S cũng xây khoảng 15 mét tường bao nối với dãy công trình phụ C ông T tạo thành khuôn viên riêng. Đồng thời, vợ chồng ông S đã phải làm đơn đề nghị UBND xã TS giải quyết đến năm 2002 mới đòi lại được phần đất bị nhà ông Cửu lấn chiếm nên khi làm bìa đỏ diện tích đất C ông S mới nhiều hơn phần đất của ông T. Năm 2002 UBND xã TS đo đất để cấp bìa đỏ, vợ chồng ông S

không có nhà nên nhờ ông T và anh C1 ở nhà chỉ mốc giới và làm giấy ủy quyền cho anh Hoàng Văn C1 là con trai ông T ký kết biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Việc UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho ông S có quyền sử dụng 498m^2 đất là đúng mốc giới. Do đó, quan điểm của ông S và bà B không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông T.

Cụ Nguyễn Thị Đ trình bày: Cụ được thừa kế của bố mẹ đẻ hơn 900m^2 đất ở thôn BH, xã TS. Năm 1987 cụ chia đôi thửa đất cho ông T và ông S mỗi anh em một nửa. Sau này UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho ông S và anh C1 không đúng theo ý nguyện của cụ. Do đó, cụ Đ đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSD đất của ông S và anh C1 và chia đôi mảnh đất cho ông T và ông S bằng nhau. Ngày 23/4/2017 cụ Đ chết, Tòa án đưa bà Hoàng Thị T1 là con gái cụ Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quan điểm của bà T1 xác định cụ Đ đã chia đất cho ông T và ông S, bà không đòi hỏi, tranh chấp đất đai với các em và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị C là vợ ông T xác định bà không có liên quan gì đất đất đai của cụ Đ (mẹ chồng) chia cho ông T và ông S nên bà không có đòi hỏi, yêu cầu gì.

Anh Hoàng Xuân C1 trình bày anh không được ông T (bố anh) làm văn bản sang tên đất cho anh. Cán bộ thôn, xã tự điền tên anh vào biên bản mang đến nhà bảo anh ký tên và cấp bìa đỏ cho anh. Anh C1 nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSD đất mang tên anh để cấp trả lại tên cho bố anh (ông T).

UBND xã TS cung cấp:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Đ được thừa hưởng của bố mẹ để lại, không liên quan gì đến chồng là cụ Hoàng Văn Th. Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1987 thửa đất tranh chấp thể hiện tại thửa số 216 diện tích 550m^2 loại đất thổ cư và thửa số 218 (tờ bản đồ số 5) diện tích 275m^2 loại đất ao đứng tên cụ Nguyễn Thị Đ.

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1990 thể hiện tại thửa số 221, tờ bản đồ số 4 diện tích 851m^2. Sổ mục kê năm 1990 Th hiện thửa 221 mang tên Hoàng Văn T diện tích 425m^2 loại đất thổ cư và thửa 221b mang tên Hoàng Văn S diện tích 425m^2 loại đất thổ cư.

Bản đồ đo đạc năm 2002 thể hiện thửa số 29, tờ bản đồ số 25 diện tích 407m^2 loại đất thổ cư mang tên Hoàng Văn C1 (con ông T) và thửa số 30, tờ bản đồ số 25 diện tích 498m^2 loại đất thổ cư mang tên Hoàng Văn S.

Ngày 30/9/2004 UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho ông Hoàng Văn S và anh Hoàng Văn C1 có quyền sử dụng diện tích đất theo bản đồ đo đạc năm 2002. Ngày 22/3/2006 ông T đến UBND xã TS nộp tiền và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì.

Tại Công văn số 31/TNMT ngày 21/7/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện TL có quan điểm: Việc cấp GCNQSD đất cho hộ anh Hoàng Văn C1 và hộ ông Hoàng Văn S tại xã TS, huyện TL là đúng theo trình tự của pháp luật. Tuy nhiên, hồ sơ không có giấy tờ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Đ cho hộ ông C1 và hộ ông S là không đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện TL giải quyết vụ án theo quy định.

Tháng 4/2017 ông S bà B dỡ nhà cũ của cụ Đ ra để xây nhà mới. Ngày 20/5/2017 ông T thuê thợ đến phá tường bao nhà ông S, tự phân chia lại mốc giới đất giữa hai nhà và xây tường bao lấn sang đất nhà ông S.

Ngày 27/6/2017 Tòa án nhân dân huyện TL tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ kết quả như sau: toàn bộ 15 mét tường bao của ông S xây từ năm 1990 và công trình phụ mà gia đình ông T xây cũ làm mốc giới giữa 2 thửa đất ông T phá đi và xây tường bao mới để ngăn cách 2 thửa đất. Bức tường ông T xây mới xây có chiều dài 14,07 + 6,81 + 8,60 + 3,91 = 33,39m và trị giá là 25.400.000đ.

Theo ranh giới mới mà ông T đã xây tường bao thì thửa đất hộ ông T đang quản lý có diện tích là 437,8m^2 (tăng lên 30,8m^2 so với Giấy CNQSD đất cấp cho hộ anh C1), thửa đất hộ ông S có diện tích là 476m^2 (giảm đi 22m^2 so với Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông S). Theo Giấy CNQSD đất thì mỗi hộ có quyền sử dụng 300m^2 đất ở, còn lại là đất vườn. Trị giá đất ở là 600.000đ/m^2 và đất vườn là 292.000đ/m^2.

Sau khi có kết quả đo đạc, thẩm định ông T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chấp nhận sử dụng theo diện tích đất đo thực tế mà ông T đã xây tường bao là 437,8m^2, không yêu cầu chia đôi mảnh đất nữa.

Ông S, bà B có đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T phải phá bỏ tường mới xây, trả lại vợ chồng ông S 22m^2 đất và xây trả lại vợ chồng ông S 15 mét tường bao.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS- ST ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện TL đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 98, Điều 99, 100, khoản 2 Điều 105, 106, 166, 170, 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 15, 194 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 164, 165, 166 C Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Minh S.

Xác định ông Hoàng Văn T được quyền quản lý, sử dụng 437,8m^2 đất tại tờ bản đồ số 25 thửa số 29 bản đồ địa chính xã TS với tứ cận: Phía Nam giáp đường làng thôn BH, phía Bắc giáp đất hộ bà Bùi Thị N, phía Đông giáp đất hộ

ông Nguyễn Văn T và hộ ông Bùi Văn C1, phía Tây giáp đất hộ ông Hoàng Minh S.

Xác định ông Hoàng Minh S được quyền quản lý, sử dụng 476m^2 đất tại tờ bản đồ số 25 thửa số 30 bản đồ địa chính xã TS với tứ cận: Phía Nam giáp đường làng thôn BH, phía Bắc giáp đất hộ bà Bùi Thị N, phía Đông giáp đất hộ ông Hoàng văn T, phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn H và hộ ông Nguyễn Văn C (Có sơ đồ cụ Th kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện TL cấp cho hộ anh Hoàng Văn C1 diện tích 407m^2 ngày 30/9/2004, số vào sổ 01561/QSDĐ/QĐ-UB. Kiến nghị UBND huyện TL cấp lại giấy CNQSD đất cho ông Hoàng Văn T, Hoàng Minh S theo đúng quy định.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 28/12/2017 ông Hoàng Minh S và bà Đào Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho ông bà có quyền sử dụng 498m^2 đất đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 30/9/2004 và buộc ông T xây trả lại cho ông bà 15 mét tường bao mà ông T đã tự ý phá dỡ ngày 20/5/2017.

Ngày 24/4/2018 ông Hoàng Minh S có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xem xét, thẩm định lại mốc giới giữa nhà ông T và nhà ông S.

Ngày 08/5/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã tiến hành xem xét, thẩm định lại hiện trạng mốc giới và tài sản giáp ranh giữa 2 thửa đất hộ ông T và hộ ông S, kết quả như sau: Toàn bộ mốc giới cũ là bức tường do ông S xây dựng từ năm 1990 có chiều dài 15 mét được nối liền với bếp và bể nước của gia đình ông T đã bị phá dỡ, chỉ còn lại chân tường nằm sát mặt đất. Ông T đã xây dựng lại bức tường bao mới bằng gạch đá vữa xi măng có kích thước như đã thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định của TAND huyện TL ngày 27/6/2017. Bức tường bao do ông T mới xây đè lên móng nhà cũ của cụ Đ. Khoảng cách từ móng nhà cũ của cụ Đ đến tường bao ông T mới xây dựng ở đầu phía Bắc là 0,93m và đầu phía Nam là 0,63m. Khoảng cách giữa bức tường bao do ông T mới xây đến bức tường hồi nhà phía Đông của ông S mới xây là 37cm. Hiện tường hồi nhà phía Đông ông S mới xây mới chỉ trát vạ được phần phía trên (chưa trát phẳng).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T trình bày năm 1990 cụ Đ chia đôi mảnh đất cho ông và ông S mỗi anh em một nửa nên sổ mục kê năm 1990 ghi ông và ông S mỗi người có 425m^2 đất. Tuy nhiên, sau đó ông T thay đổi lời khai cho rằng cụ Đ chia đất theo chiều ngang mặt đường, mỗi anh em một nửa, không phải chia đôi theo diện tích. Ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không nhất trí thỏa thuận với ông S. Trường hợp, Tòa án xác định ông xây tường bao mà lấn sang đất của ông S thì ông sẽ đập bỏ tường bao, chứ không nhất trí thanh toán trả tiền đất cho ông S, bà B.

Ông S, bà B trình bày năm 1987 cụ Đ chia đất cho ông T và ông S. Khi chia đất cụ Đ chia theo vị trí, không chia đôi diện tích như ông T trình bày. Ranh giới đất của ông và ông T được xác định bằng bức tường hồi nhà phía Đông của cụ Đ kéo hết đất về phía Đông là đất của ông T. Từ hồi nhà phía Đông trở về phía Tây là đất của ông S. Sau khi chia đất ông T đã xây nhà và công trình phụ hết mốc giới đất cụ Đ đã chia. Năm 1990 vợ chồng ông S xây nốt 15 mét tường bao phía trước nhà, nối liền với dãy nhà, công trình phụ nhà ông T tạo thành khuôn viên riêng. Từ đó đến khi đo đạc cấp bìa đỏ anh em vẫn sử dụng theo ranh giới, mốc giới đất được xác lập từ năm 1987, không có tranh chấp gì. Do đó, quan điểm của ông S, bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại 22 m^2 đất mà ông T tự ý xây tường bao lấn chiếm sang đất của vợ chồng ông bà và xây trả lại ông bà 15 mét tường bao mà ông T đã tự ý dỡ đi vào tháng 5/2017.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định C Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 C Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông S và bà B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH C TÒA ÁN:

[1] Ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Minh S trả lại 45,5m^2 đất. Chuyển 407m^2 đất mà UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho anh Hoàng Văn C1 sang tên ông T. Hủy các Giấy CNQSD đất mà UBND huyện TL đã cấp cho ông S và anh C1. Theo nội dung yêu cầu khởi kiện nêu trên sẽ phát sinh 2 mối quan hệ tranh chấp: Một là, tranh chấp giữa ông T và ông S về việc kiện đòi 45,5m^2 đất; hai là, tranh chấp giữa ông T và anh C1 về 407m^2 đất mà UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho anh C1. Tuy nhiên, ông T chỉ khởi kiện ông S, không khởi kiện anh C1. Như vậy, không phát sinh quan hệ tranh chấp đất đai giữa ông T và anh C1 theo quy định tại khoản 9 Điều 26 C Bộ luật tố tụng dân sự. Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã TS ngày 21/01/2016 cũng chỉ hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T và ông S, bà B. Do đó, việc anh C1 nhất trí trả lại đất cho ông T chỉ là quan hệ hành chính, không phải tranh chấp dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận ông T có quyền sử dụng 407m^2 đất mà UBND huyện TL đã cấp Giấy CNQSD đất cho anh C1 ngày 30/9/2004 là vượt quá thẩm quyền xét xử của Tòa án và vi phạm về thủ tục thụ lý vụ án theo quy định của Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, phần nội dung này của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

[2] Theo bản đồ 299 năm 1987 thì cụ Nguyễn Thị Đ đứng tên sử dụng các thửa đất số 216 diện tích 550m^2 loại đất thổ cư và thửa số 218 (tờ bản đồ số 5) diện tích 275m^2 loại đất ao. Tổng diện tích đất ở và ao là 825m^2. Lời khai cụ Đ, ông T và ông S ở cấp sơ thẩm đều xác nhận cụ Đ chia đất cho ông T và ông S từ

năm 1987. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T lại trình bày cụ Đ chia đất cho ông và ông S vào năm 1990 là không phù hợp với lời khai và các đơn từ của ông T trước đây, không phù hợp lời khai của cụ Đ, ông S và kết quả xác minh của Tòa án. Do đó, xác định cụ Đ chia đất cho ông T và ông S từ năm 1987 là đúng. Việc cụ Đ chia đất chỉ bằng miệng, không có văn bản, giấy tờ gì, nhưng đến năm 2004 ông S và anh C1 đã được cấp Giấy CNQSD đất. Năm 2016 ông T khởi kiện, cụ Đ vẫn xác nhận đã chia đất cho ông T và ông S, không đòi lại đất đã chia. Do đó, cụ Đ không phải là một bên tranh chấp. Ông T khởi kiện về việc UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho ông S không đúng mốc giới mà cụ Đ đã chia. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là tranh chấp về mốc giới quyền sử dụng đất giữa ông T và hộ ông S.

[3] Năm 1987 cụ Đ chia đất cho ông T và ông S, ông T được chia phần đất phía Đông, ông S được chia phần đất phía Tây, trên đất chia cho ông S có một ngôi nhà 3 gian cấp 4 của cụ Đ. Đến năm 1990 đo đạc bản đồ mới, hai thửa đất mà cụ Đ đứng tên theo bản đồ 299 chỉ còn lại 01 thửa số 221, tờ bản đồ số 4 diện tích là 851m^2 đất thổ cư. Bản đồ đo vẽ năm 1990 chưa thể hiện ranh giới phần đất chia cho ông T và ông S. Tuy nhiên, trong sổ mục kê năm 1990 lại ghi ông T có quyền sử dụng 425m^2 tại thửa số 221 và ông S có quyền sử dụng 425m^2 tại thửa số 221b. Căn cứ vào lời khai của các bên và bản đồ, sổ mục kê năm 1990 đủ cơ sở xác định, tại thời điểm cụ Đ chia đất cho ông T và ông S không tiến hành đo đạc để xác định diện tích đất cụ thể chia cho mỗi người. Cụ Đ chia đất cho ông T và ông S mỗi người một nửa chỉ có tính ước lượng, chia theo vị trí tài sản là ngôi nhà để xác định ranh giới đất phân chia. Do đó, cần căn cứ vào ranh giới, mốc giới thực tế mà ông T và ông S đã xác lập từ năm 1987 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Ông T trình bày, khi chia đất cụ Đ có mời xã đến đo, gấp thước chia đôi, mỗi anh em được chia một nửa, diện tích bằng nhau nên phần đất của ông T được chia đến mép cửa sổ gian nhà phía Đông của cụ Đ, đến khi nào ông S dỡ nhà của cụ Đ đi phải trả lại đất cho ông S. Ông S phủ nhận lời khai của ông T và xác định ranh giới đất của 2 anh em được tính từ mép tường hồi nhà phía Đông của cụ Đ, không phải tính từ mép cửa sổ như ông T trình bày. Lời khai của cụ Đ khi còn sống trình bày, khi cụ chia đất cho ông T và ông S chỉ nói miệng, mỗi người một nửa, không nắm rõ ranh giới, mốc giới chia đôi thửa đất, trên đất chia cho ông S có 01 ngôi nhà cấp 4 (BL 06, 32, 64). Năm 2013 ông T có đơn khiếu nại, UBND xã TS đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Văn B là Phó thôn BH, đồng T cũng là người dẫn đạc trình bày, tại T điểm đo đất của gia đình cụ Đ, ông T là người chỉ mốc giới (BL 07). Sau khi Tòa án thụ lý vụ việc ông Bình lại trình bày cụ Đ chỉ mốc giới xác định phần đất chia cho ông T tính từ mép cửa sổ gian nhà phía Đông. Xét thấy, lời khai của ông B trước sau không thống nhất nên không có giá trị chứng minh. Do đó, lời khai của ông T xác định ranh giới đất giữa hộ ông T và hộ ông S tính từ mép cửa sổ ngôi nhà của cụ Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Thực tế, ngay sau khi được chia đất ông T đã tiến hành làm nhà và công trình phụ sát với hồi nhà phía Đông ngôi nhà của cụ Đ. Năm 1990 ông S và bà B

cũng xây khoảng 15 mét tường bao nối liền với bếp, công trình phụ nhà ông T chạy ra đến đường làng, tạo thành ranh giới riêng biệt giữa hai thửa đất. Như vậy, ranh giới thửa đất hộ ông T và hộ ông S được xác lập sau khi cụ Đ chia đất, được thể hiện bằng các công trình xây dựng gồm nhà ở, bể nước, bếp, công trình phụ của ông T và 15 mét tường bao của hộ ông S nối liền dãy công trình nhà ông T. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1987 đến khi đo đạc cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2002, mốc giới đất giữa hộ ông T và hộ ông S đã hình thành như đã nêu trên. Do đó, cần căn cứ vào hệ thống ranh giới, mốc giới này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ không tiến hành đo đạc, xác định đường ranh giới, mốc giới cũ của hai nhà, chỉ thẩm định đo đạc theo đường ranh giới do ông T xây dựng sau khi đã có Giấy CNQSD đất và trong thời điểm Tòa án đang giải quyết tranh chấp là chưa thu thập đầy đủ, toàn diện chứng cứ của vụ án. Từ đó, cấp sơ thẩm kết luận ranh giới đất giữa hộ ông T và hộ ông S theo đường ranh giới mà ông T xây tháng 5/2017 là chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các bên trước khi có tranh chấp.

[6] Theo ông S, bà B trình bày năm 2010 ông T xây 10,28m tường bao phía sau, nối thẳng vào mép cửa sổ ngôi nhà 3 gian của cụ Đ, sau này ông T sử dụng 10,28 mét tường bao này để tự phân chia lại ranh giới sử dụng đất. Ông T thì cho rằng 10,28m tường bao là do ông T xây ngay sau khi cụ Đ chia đất. Tuy nhiên, ngày 05/4/2002 ông S lập giấy ủy quyền cho anh Hoàng Văn C1 là con trai ông T ký hồ sơ đất đai. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông S lập ngày 18/7/2002 do anh C1 ký tên phần chủ sử dụng đất và anh C1 cũng là người ký tên với tư cách là hộ giáp ranh không thể hiện có 10,28m tường bao này. Ngày 22/3/2006 ông T đến UBND xã TS nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì, chứng tỏ UBND huyện TL cấp Giấy CNQSD đất cho ông S và anh C1 là đúng ranh giới hiện trạng sử dụng của các bên. Do đó, đủ căn cứ kết luận ông T xây 10,28m tường bao phía sau nhà cụ Đ sau khi được cấp Giấy CNQSD đất.

UBND huyện TL xác định việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là đúng trình tự, thủ tục. Đến thời điểm ông T khởi kiện, cụ Đ vẫn xác định đã chia đất cho các con từ năm 1987. Do đó, Giấy CNQSD đất mà UBND huyện TL đã cấp cho hộ ông S là có giá trị pháp lý. Yêu cầu khởi kiện của ông T đề nghị hủy Giấy CNQSD đất của hộ ông S là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến giá trị pháp lý của Giấy CNQSD đất của hộ ông S, đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là chưa xem xét toàn diện chứng cứ của vụ án.

[7] Ông T khởi kiện cho rằng cụ Đ chia đất cho ông và ông S mỗi người một nửa bằng nhau là 452,5m^2. Tháng 5/2017 ông T tự ý phá tường bao của hộ ông S, xây tường bao mới theo mốc giới mà ông T tự vạch ra thì diện tích cũng chỉ có 437,8m^2, trong đó, diện tích sai số do đo đạc là 8,8m^2 và diện tích đất lấn sang hộ ông S được cấp Giấy CNQSD đất là 22m^2. Căn cứ vào diện tích đo thực tế nêu trên thì việc ông T khởi kiện cho rằng cụ Đ chia đất cho mỗi anh em một

nửa bằng nhau là không có căn cứ. Ông T cho rằng, sổ mục kê năm 1990 ghi nhận ông T và ông S mỗi người có 425m^2 đất, nên sau này cấp Giấy CNQSD đất thì ông T và ông S mỗi người cũng phải có 1 nửa bằng nhau mới đúng ý chí của cụ Đ. Như phân tích phần trên, năm 1987 cụ Đ chia đất cho ông T và ông S mỗi người 1 nửa thửa đất cũng chỉ có tính chất ước lượng, tương đối, không đo đạc xác định diện tích đất cụ Th trên thực địa. Do đó, bản đồ đo đạc năm 1990 cũng chưa thể hiện tách thửa đất C ông T và ông S. Việc ghi tên ông T và ông S mỗi người có 425m^2 đất (tương ứng 1/2 diện tích thửa đất) trong sổ mục kê năm 1990 là hoàn toàn cảm tính, không phù hợp hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thay đổi lời khai cho rằng cụ Đ chia đôi thửa đất theo chiều ngang mặt đường, không chia theo diện tích. Việc thay đổi lời khai của ông T tại phiên tòa phúc thẩm mâu thuẫn với yêu cầu khởi kiện và các lời khai trước đây của ông T tại cấp sơ thẩm. Như vậy chứng cứ mà ông T đưa ra để chứng minh cho quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm trước sau không thống nhất nên không có giá trị chứng minh.

[8] Hồ sơ vụ án thể hiện, tại thời điểm cụ Đ chia đất, phần đất ông S được chia tiếp giáp với đất hộ ông Nguyễn Văn C đang có tranh chấp. UBND xã TS đã tiến hành giải quyết tranh chấp giữa hộ ông S và hộ ông C đến năm 2002 mới kết thúc và ông S được nhận thêm đất từ phía giáp hộ ông C nên chiều rộng mặt đường và diện tích đất hộ ông S tăng lên so với hộ ông T là hợp lý. Tòa án cấp sơ thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm chỉ dựa vào lời khai của cụ Đ và ông T chia đôi mỗi người một nửa thửa đất thuần túy về số học để công nhận cho ông T có quyền sử dụng diện tích đất như đã xây tường bao là 437,8m^2 mà không đánh giá quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên để xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất từ khi chia đất đến khi cấp Giấy CNQSD đất là phiến diện và không công bằng.

[9] Căn cứ vào mốc giới thửa đất của hộ ông T và hộ ông S đã được xác lập từ năm 1987 đến năm 1990 thì hoàn chỉnh và hồ sơ đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 như đã phân tích ở các phần trên, đủ cơ sở kết luận yêu cầu khởi kiện của ông T không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của ông S bà B có căn cứ chấp nhận.

[10] Tháng 4/2017 ông S dỡ nhà của cụ Đ để xây nhà mới, có để lại khoảng 1 mét đất chiều ngang giáp đất hộ ông T. Tháng 5/2017 ông T đã thuê thợ tháo dỡ 15 mét tường bao của ông S xây dựng từ năm 1990 và tự chia lại mốc giới đất, xây lại toàn bộ tường bao sát với công trình nhà của ông S và làm lán xưởng xay xát nối với bức tường bao. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T có quan điểm nếu Tòa án xác định ông xây tường bao lấn sang đất hộ ông S thì ông sẽ tự nguyện tháo dỡ, không nhất trí thanh toán trả cho vợ chồng ông S phần đất lấn chiếm bằng tiền. Quan điểm của ông S, bà B cũng đề nghị Tòa án buộc ông T phải tháo dỡ tường trả đất cho ông bà. Hành vi của ông T tự ý phá bỏ ranh giới cũ, xây dựng ranh giới mới sau khi được cấp Giấy CNQSD đất và trong thời gian Tòa án đang giải quyết tranh chấp là trái pháp luật nên phải tự chịu hậu quả về hành vi của mình. Do vậy, cần buộc gia đình ông T phải tháo dỡ toàn bộ bức tường bao và các công trình lấn sang phần đất của hộ ông S để trả lại cho ông S, bà B

22m^2 đất theo đúng như Giấy CNQSD đất của hộ ông S được cấp ngày 30/9/2004.

[11] Ông S bà B có đơn phản tố đề nghị ông T phải xây dựng trả lại 15 mét tường bao do bị ông T phá dỡ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do tường xây không còn nên không có căn cứ để định giá giá trị thiệt hại và đã bác yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn. Tuy nhiên, bức tường hộ ông S xây dựng đã lâu, giá trị sử dụng còn lại không lớn, nay ông T phải tháo dỡ tường bao mới xây, trả lại đất cho hộ ông S theo ranh giới cũ trước đây; do vậy, không cần phải hủy bản án sơ thẩm để xác định thiệt hại của bức tường mà ông T đã phá dỡ của ông S. Trường hợp ông S không nhất trí và vẫn yêu cầu bồi thường thiệt hại thì có quyền khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại tài sản bằng vụ án dân sự khác.

[12] Ông S và bà B kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông T khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

[13] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh S và bà Đào Thị B, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 20/12/2017 của Toà án nhân dân huyện TL về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100, 106, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T.

2. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện TL cấp cho hộ ông Hoàng Văn S (tức Hoàng Minh S) ngày 30/9/2004, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 01561/QSDĐ/648/QĐ-UB có diện tích là 498m^2 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 25 thôn BH, xã TS, huyện TL, tỉnh Hưng Yên. Kiến nghị UBND huyện TL đính chính lại thông tin về chữ lót trong họ và tên của ông Hoàng Văn S trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính xác.

3. Ranh giới thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Minh S được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất hộ ông Hoàng Văn T dài (15,2 + 29,6)m;

- Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn C và hộ ông Nguyễn Văn H dài (21,5 + 20,7 + 6,2)m;

- Phía Bắc giáp đất hộ bà Đào Thị N dài 9,4m;

- Phía Nam giáp đường làng dài 11,0m;

4. Buộc hộ ông Hoàng Văn T phải tháo dỡ toàn bộ bức tường bao và các hạng mục công trình khác lấn sang đất của hộ ông Hoàng Minh S, để trả lại cho hộ ông Hoàng Minh S 22m^2 đất theo ranh giới, mốc giới đất của hộ ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2004.

Bức tường hộ gia đình ông T phải tháo dỡ gồm các đoạn: (14,07 + 6,81 + 8,60 + 3,91 + 0,53 + 10,28)m. Có sơ đồ kèm theo.

5. Về án phí:

Ông Hoàng Văn T phải chịu 660.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 1.125.000đ theo biên lai thu số 003861 ngày 30/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL. Hoàn trả lại ông T 465.000đ tạm ứng án phí.

Ông Hoàng Văn T khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản số tiền là 5.000.000đ.

Ông Hoàng Minh S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả lại ông S 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 004154 ngày 01/12/2017 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 004170 ngày 29/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL.

6. 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THA, huyện TL;
- Các đương sự;
- UBND huyện TL;
- Lưu HSVA, VP.

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

Lê Quốc Huy