TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2019/DS-PT
Ngày:24/10/2019
V/v Tranh chấpquyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các thẩm phán: Ông Vi Văn Chắt, bà Nguyễn Thị Hải Minh

- Thư ký phiên tòa:Ông Bùi Văn Đồng -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 24/10/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 84/2019/TLPT-DS ngày17tháng 12năm 2018 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số91/2019/QĐXX-PT ngày 04tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:***Ông Nguyễn Văn Tr; sinh năm 1941 - Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, Nghệ An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q; sinh năm 1957 - Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, Nghệ An.

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

- Bà Đặng Thị Ch; sinh năm 1958 - Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, Nghệ An.Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị Ch: Ông Nguyễn Văn Q; sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An; là người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền 12/9/2018; Có mặt.

- Anh Nguyễn Văn H; sinh năm 1983.

Địa chỉ: 183E206 Nguyễn Hữu C, phường Th, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn Tr; sinh năm 1941; địa chỉ: Xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An; là người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền 18/9/2018; Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Trọng L - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã Chư K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Trọng T - Vắng mặt.

Địa chỉ: 86/E1C, Lê Hồng Ph, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 181, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An nguyên đơn đang sử dụng là của cha ông để lại. Phía Tây Bắc thửa đất giáp ao gia đình bà Lê Thị Ng. Ranh giới cận cọi đất giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bà Ng là 03 cây giới và 01 cây mít. 03 cây giới và 01 cây mít này tồn tại từ xa xưa và hiện tại vẫn còn. Năm 1957, nguyên đơn mua của gia đình bà Lê Thị Ng phần đất đã xây bờ kè ao với giá 500 đồng. Việc mua bán không có giấy tờ. Nguyên đơn sử dụng phần đất mua của gia đình bà Ng từ năm 1957 nhưng chưa xây dựng gì mà chủ yếu làm vườn. Năm 1992, bà Lê Thị Ng bán toàn bộ diện tích nhà, đất ở cho ông Nguyễn Văn Q. Do ao của gia đình bà Ng lở vào đất của nguyên đơn mua gia đình bà Ng nên năm 1995 nguyên đơn xây bờ kè ao (móng đá hộc dài 18,07m cao 1m) nhưng lùi vào phần đất của gia đình nguyên đơn khoảng 1,5m. Ngoài ra, năm 2010, nguyên đơn có xây 1 đoạn bờ tường rào dài 3,8m; cao khoảng 0,8 đến 1m ngăn cách giữa vườn ông Q với vườn gia đình nguyên đơn. Ông Q chưa xây dựng gì tại phần đất giáp với đất gia đình nguyên đơn. Căn cứ vào Biên bản xác nhận ranh giới sử dụng đất giữa anh Nguyễn Trọng T (con trai bà Lê Thị Ng) ở thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu vào ngày 17/11/2010; kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND xã Kh 2 (ông Võ Văn Q) vào năm 1995 về việc thỏa thuận hai gia đình nên nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn Q xác định ranh giới hai gia đình theo bờ kè móng ao do nguyên đơn xây cách các cây giới có từ xa xưa từ 1m đến 1,5m kéo đến đoạn bờ tường rào do nguyên đơn xây và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 38m^2.

Trong quá trình điều tra, thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An gia đình bị đơn đang sinh sống là mua lại nhà của bà Lê

Thị Ng năm 1992. Việc mua bán này có chứng thực của UBND xã Kh và UBND xã Kh đã yêu cầu gia đình bị đơn trả đất nơi ở cũ tại xóm 3 Kh 2 để được cấp đất ở gắn liền với tài sản trên đất của gia đình bà Ng. Các bên đã lập biên bản giao nhận bờ cõi, có xác nhận của xóm và các hộ liền kề. Phía Nam của thửa đất gia đình bị đơn giáp với đất gia đình ông Tr có mốc giới là 03 cây giới có từ xa xưa và hiện nay vẫn đang còn. Gia đình bị đơn chưa xây dựng bất cứ công trình nào ở phần đất giáp đất gia đình ông Tr, phần đất gia đình ông Tr kiện bị đơn lấn thì ông Tr đã sử dụng từ khi bàn giao bờ cõi đến nay. Ông Tr khai phần đất bị đơn lấn là của ông Tr mua của bà Ng từ năm 1957 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nay ông Nguyễn Văn Tr khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 38m^2, bị đơn không chấp nhận. Bị đơn yêu cầu ông Tr tôn trọng lịch sử, cụ thể mốc giới hai gia đình là hàng giới tồn tại từ xa xưa trên cơ sở biên bản bàn giao bờ cõi mà ông Tr đã ký xác nhận và bản đồ 299 để xác định mốc giới hai gia đình. Việc ông Tr tự ý xây bờ kè ao và đoạn bờ tường rào trên đất gia đình bị đơn không đúng với mốc giới cận cọi đã có từ xa xưa nên ông Tr phải tự tháo dỡ các công trình đó.

Vớinội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26; khoản 5 Điều 98, Điều 168, Điều 169, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q xác định ranh giới giữa hai gia đình theo bờ kè móng ao đến đoạn bờ tường rào dài 3,8m, cao 75cm do ông Nguyễn Văn Tr xây và buộc ông Nguyễn Văn Q trả diện tích đất lấn chiếm là 38m^2 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ) nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An cho ông Nguyễn Văn Tr.

2. Xác định ranh giới thửa đất số 88, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 181, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An được tính từ cọc bê tông lưới B40 giáp phần đất nhà bà Nguyễn Thị H kéo đến hàng cây giới; cụ thể phản ánh trên sơ đồ kèm theo bản án như sau: Ranh giới là đường thẳng kéo từ điểm A đến điểm E dài 20,22 m (trong đó 03 điểm B, C, D xác định trên đường thẳng A đến E là vị trí 03 cây giới).

3. Giao cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu móng đá hộc kè bờ ao dài 18,07m, cao 1m, rộng 25cm (đoạn tính từ điểm M đến điểm N); buộc ông Nguyễn Văn Tr phải tự tháo dỡ đoạn bờ tường rào móng bằng đá hộc, dài 3,8m, cao 75cm (đoạn tính từ điểm E đến điểm N) tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ) nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An.(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

4. Buộc ông Nguyễn Văn Q phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Tr giá trị móng đá hộc kè bờ ao với số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 07/11/2018, ông Nguyễn Văn Tr làm đơn kháng cáocho rằng bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Tr giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến cho rằng người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Hvắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; những người làm chứng ông Nguyễn Trọng L, ông Nguyễn Trọng T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và đã có lời khai tại hồ sơ vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu về xác định ranh giới giữa thửa đất của ông Tr và ông Q: Năm 1992, khi mua nhà của bà Lê Thị Ng thì ông Q được UBND xã Kh giao đất có tài sản trên đất ông Q mua. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm ông Q xuất trình bản gốcVăn bản bàn giao bờ cõi lập ngày 25/9/1992. Trong Văn bản bàn giao bờ cõi ghi rõ*"Phía ông Nguyễn Văn Tr giáp dới nối tiếp với cận bà Thắng Song và có lập đá núi làm mốc với hàng cây. Toàn bộ được biểu tượng theo sơ đồ..."*. Văn bản và sơ đồ kèm theo Văn bản bàn giao này phù hợp với mốc giới do ông Q xác định và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện N đo vẽ ngày 23/8/2018 theo sơ đồ kèm theo hồ sơ vụ án và bản đồ 299, phù hợp với lời chứng thực của ông Nguyễn

Trọng L (Con trai bà Lê Thị Ng) là người trực tiếp bàn giao bờ cõi cho ông Q. Văn bản bàn giao bờ cõi có xác nhậncủa các hộ liền kề (trong đó có ông Nguyễn Văn Tr) cũng khẳng định ranh giới thửa đất gia đình bà Ng phía giáp với nhà ông Tr có hàng giới 3 cây sát bờ ao nối tiếp với bờ cõi bà Nguyễn Thị H và xác nhận của ông Nguyễn Thiện T – xóm trưởng xóm 4Kh 2 về chữ ký của các hộ tham gia bàn giao. Ông Tr, bà H cho rằng chữ ký trong Văn bản bàn giao bờ cõi không phải chữ ký của ông Tr và bà H, nhưng ông Tr không yêu cầu giám định và theo lời trình bày của ông L thì tại thời điểm bàn giao bờ cõi ngày 25/9/1992, ông Tr có mặt và ký vào Văn bản bàn giao này nên có cơ sở khẳng định ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông Tr và gia đình ông Q là hàng cây giới lâu năm.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Tr cung cấp Biên bản xác nhận ranh giới sử dụng đất lập ngày 17/11/2010 có chữ ký của ông Nguyễn Trọng T (con trai bà Lê Thị Ng) và chữ ký của ông Tr. Cấp phúc thẩm tiến hành xác minh tại ông Nguyễn Trọng T thì ông T thừa nhận gia đình ông có chuyển nhượng nhà đất cho ông Q và chính ông T là người đã ký vào biên bản xác định ranh giới sử dụng đất lập ngày 17/10/2010, nhưng ông T không phải là người sử dụng đất; tại thời điểm bàn giao bờ cõi, ông T không có mặt nên không biết việc xác định ranh giới giữa đất ông Tr và ông Q như thế nào và khẳng định chữ ký của ông tại biên bản xác nhận ranh giới này là không có giá trị pháp lý. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận biên bản xác định ranh giới sử dụng đất lập ngày 17/10/2010 giữa ông Tr và bà Ng do ông Tr xuất trình là có căn cứ.

[4] Ông Nguyễn Văn Tr và ông Nguyễn Trọng L đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn Q là nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Lê Thị Ng và ranh giới giữa hai thửa đất trước đây của gia đình ông Tr và gia đình bà Lê Thị Ng là hàng cây giới và cây mít có từ lâu đời. Tuy nhiên, ông Tr cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp ông Tr mua của bà Ng vào năm 1957 với giá 500 đồng nhưng ông Tr không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hiện nay bà Ng đã già yếu không còn minh mẫn, ông L trình bày không biết việc mua bán đất này, đồng thời cũng theo ông L thì diện tích, ranh giới, mốc giới, tứ cận của thửa đất bà Ng sử dụng từ khi ông biết cho đến khi bàn giao đất cho ông Q là không thay đổi. Mặt khác, tại thời điểm ông Tr mua đất của bà Ng, ông Tr mới 16 tuổi nên việc ông Tr khai đã mua phần đất này của bà Ng là không có căn cứ.

[5] Ông Tr cho rằng việc tranh chấp giữa ông Tr và ông Q xảy ra từ năm 1995.Thời điểm đó đã được Chủ tịch UBND xã Kh giải quyết, ông đã xây bờ kè từ năm 1995 đến nay vẫn tồn tại. Cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh tại ông Võ Văn Q nguyên Chủ tịch UBND xã Kh thời kỳ 1994 – 2005 được ông Q cho biết, ông Q và ông Tr, ông Q đều là anh em, nên khi giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp ông Q

đứng ra hòa giải với tư cách là anh em, không phải tư cách là Chủ tịch UBND xã nên không có biên bản, ông Q đã dùng cành cây để cắm mốc nhưng cả hai bên đều không đồng ý, việc ông Tr xây bờ kè để xác định mốc giới ông Q hoàn toàn không biết. Vì vậy, ông Tr cho rằng UBND xã Kh giải quyết tranh chấp năm 1995 nên ông mới xây bờ kè là không đúng.

Từ các phân tích trênthấy rằng không có căn cứđể chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa là đúng pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.300.000 đồng, ông Tr đã nộp đủ. Tại phiên tòa ông Tr không yêu cầu nên miễn xét.

[7] Về án phí: Ông Tr là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26; khoản 5 Điều 98, Điều 168, 169, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q xác định ranh giới giữa hai gia đình theo bờ kè móng ao đến đoạn bờ tường rào dài 3,8m, cao 75cm do ông Nguyễn Văn Tr xây và buộc ông Nguyễn Văn Q trả diện tích đất lấn chiếm là 38m^2 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ) nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An cho ông Nguyễn Văn Tr.

2. Xác định ranh giới thửa đất số 88, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 181, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ), nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An được tính từ cọc bê tông lưới B40 giáp phần đất nhà bà Nguyễn Thị H kéo đến hàng cây giới; cụ thể phản ánh trên sơ đồ kèm theo bản án như sau: Ranh giới là đường thẳng kéo từ điểm A đến điểm E dài 20,22 m (trong đó 03 điểm B, C, D xác định trên đường thẳng A đến E là vị trí 03 cây giới).

3. Giao cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu móng đá hộc kè bờ ao dài 18,07m, cao 1m, rộng 25cm (đoạn tính từ điểm M đến điểm N); buộc ông Nguyễn Văn Tr phải tự tháo dỡ đoạn bờ tường rào móng bằng đá hộc, dài 3,8m, cao 75cm (đoạn tính từ điểm E đến điểm N) tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05 (theo đo đạc cũ) nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 54 xóm 4 Kh 2, xã Kh, huyện N, tỉnh Nghệ An.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

4. Buộc ông Nguyễn Văn Q phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Tr giá trị móng đá hộc kè bờ ao với số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án mà không thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa 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 các 6, 7, 7a, 7b và điều 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.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Tr.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
-THADS huyện N;
- TAND huyện N;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thu Từ