TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2020/DS-PT.
Ngày: 22/7/2020
V/v:"Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 22/7/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2020/TLPT- DS ngày 20/3/2020 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17/01/2020 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2020/QĐ-PT ngày 08/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sơn G, sinh năm 1937, (có mặt),

Ông G uỷ quyền cho anh Nguyễn Duy H, sinh năm 1964, (con trai ông G) - Theo các văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019, văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Bản M, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông G: Luật sư Lê Thị Ngọc L1-Văn phòng Luật sư Phan T1-Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Các đồng bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950, (vắng mặt);
2. Ông Lại Hữu C1, sinh năm 1960 (có mặt);
3. Anh Phạm Quang C2, sinh năm 1976, (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1930, vợ ông G, (vắng mặt);
2. Bà Dương Thị L, sinh năm 1963, vợ ông C1, (có mặt);
3. Chị Ngô Thị Th, sinh năm 1978, vợ anh C2, (vắng mặt);
4. Bà Đoàn Thị Luyến, sinh năm 1957, vợ ông T1, (vắng mặt);

Các đương sự đều cùng địa chỉ: Bản M, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

5. UBND xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Ph – Công chức địa chính xã làm đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND xã T, (vắng mặt);

6. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện Y, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Sơn G do anh Nguyễn Duy H (con ông G) là người đại diện theo ủy quyền của ông G đã trình bày: Vợ chồng ông G có thửa đất có diện tích thửa 3230m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 2793m^2 đất vườn, 37m^2 đất hành lang giao thông) tại thửa số 167, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Ngày 07/01/2002 do UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 02534QSDĐ/Q5-QĐ-UB-H theo tờ bản đồ số 15 đo đạc năm 2001 mang tên hộ ông Nguyễn Sơn G. Ngày 06/5/2011, ông G tặng cho con trai là anh Nguyễn Thanh Phương 170m^2 (trong đó 133m^2 đất ở và 37m^2 đất hành lang giao thông), tặng cho con trai là anh Nguyễn Duy H 190m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 90m^2 đất vườn). Phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông G là 2870m^2, (trong đó có 167m^2 đất ở và 2703m^2 đất trồng cây lâu năm). Thửa đất của ông G có ranh giới giáp với đất của 3 hộ gia đình gồm: Hộ gia đình ông Lại Hữu C1, (sử dụng thửa đất 137, tờ bản đồ 15); hộ gia đình ông Nguyễn Văn T (sử dụng thửa đất 178, tờ bản đồ 15), hộ gia đình anh Phạm Quang C2 (sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15).

Ranh giới giữa các thửa đất của ông G với hộ gia đình ông C1, và anh C2 là các cây tạp. Ranh giới giữa các thửa đất của ông G với hộ gia đình ông T1 là cột mốc do ông G đã cắm từ năm 2003 nhưng những cột bê tông này đã bị ông T1 di chuyển năm 2013.

Trong quá trình sử dụng đất, các hộ gia đình gồm hộ ông Lại Hữu C1, hộ anh Phạm Quang C2; hộ ông Nguyễn Văn T đã lấn chiếm đất của hộ gia đình ông G cụ thể như sau:

- Ông Lại Hữu C1 đã lấn chiếm phần đất giáp ranh và phần đất là lối đi của hộ gia đình ông G cụ thể như sau: Ông C1 đã lấn 45m^2 đất của hộ gia đình ông G tại phần tiếp giáp giữa hộ gia đình ông G và hộ gia đình ông C1. Ranh giới đất của gia đình ông G với đất của ông C1 là tường hậu nhà bếp ông C1 xây dựng từ năm 2003. Ông C1 còn lấn chiếm 35m^2 đất là lối đi của gia đình ông G. Trước đây ông G có để một lối đi có chiều rộng 1,2m, chiều dài 26 mét nằm giữa thửa đất của hộ gia đình ông C1 và thửa đất của hộ gia đình ông Phê (nay là thửa đất của hộ gia đình bà H - Đ). Diện tích lối đi này nhỏ, năm 2002 ông G đã làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã không kê khai phần đất là lối đi này. Năm 2014, ông C1 xây dựng nhà đã lấn chiếm toàn bộ lối đi của gia đình ông G. Ban đầu ông G không ý kiến gì vì ông G không có nhu cầu sử dụng lối đi này. Năm 2018, ông G xây nhà thì giữa ông G và ông C1 đã xảy ra tranh chấp đất. Ông C1 đã cho rằng ông G đã lấn chiếm đất của ông C1 (tại phần ranh giới giữa đất giữa 2 hộ gia đình).

- Ông Nguyễn Văn T cũng lấn chiếm đất của gia đình ông G cụ thể như sau: Năm 1999, ông G bán 1 phần đất cho ông T1. Năm 2001 Nhà nước có chủ trương đo đạc bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ dân. Khi đó phần đất của ông T1 có cạnh tiếp giáp với đất của gia đình ông G là 7m. Khoảng năm 2001, ông T1 đã trồng 01 cây gỗ lát nằm tại đất của hộ ông T1 và nằm gần đường ranh giới giữa đất của ông G và đất của hộ ông T1. Năm 2003, ông G chôn 1 hàng cột mốc bằng bê tông để phân định ranh giới giữa đất của gia đình ông G và đất của hộ ông T1. Cũng trong năm 2003, Nhà nước xây dựng cầu M, ông T1 hạ thấp độ cao của thửa đất của hộ ông T1 đã làm đổ các cột bê tông này. Năm 2013, ông T1 chôn lại cột mốc bê tông và xây hàng rào cay phân định ranh giới giữa 2 hộ gia đình và ông T1 đã lấn 40m^2 của hộ gia đình ông G.

- Anh Phạm Quang C2 đã xây dựng nhà bằng khung sắt đã lấn của ông G 4m^2 tại phần đất nằm giáp ranh giữa đất của ông G và đất của hộ anh C2.

Nay, ông G yêu cầu các bị đơn là ông C1, ông T1 và anh C2 phải trả lại cho ông G phần đất mà các bị đơn đã lấn chiếm của ông G cụ thể là:

Ông Lại Hữu C1 phải trả lại cho ông G phần đất giáp ranh 45m^2 và phần đất lối đi có chiều rộng giáp đường quốc lộ là 1,5m và chiều rộng giáp đất của nhà ông G là 1,2m, chiều dài là 26m.

Ông Nguyễn Văn T phải dỡ bỏ tường rào để trả lại cho ông G phần đất có diện tích 40m^2.

Anh Phạm Quang C2 phải tháo dỡ phần khung sắt, sàn gỗ để trả lại cho ông G diện tích 4m^2 đất mà anh C2 đã lấn chiếm của gia đình ông G.

Bị đơn là ông Lại Hữu C1 đã trình bày: Ông là chồng bà Dương Thị Liên. Năm 1983, vợ chồng ông ra ở riêng tại thửa đất 134 tờ bản đồ số 15, diện tích đất là 236m^2. Khi đó thửa đất là đồi cao giáp với đất của ông Nguyễn Sơn G. Trong quá trình sử đụng đất, ông đã nhiều lần hạ thấp độ cao của đất để có mặt bằng như hiện trạng. Năm 2002, ông được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 138, diện tích đất là 154m^2. Diện tích đất được cấp ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp với bản đồ địa chính. Nay, ông G đã khởi kiện và cho rằng ông đã lấn chiếm đất của hộ ông G tại phần giáp ranh và phần lối đi là không đúng. Phần đất của ông với đất của hộ gia đình bà H - Đ là không có lối đi ra đường quốc lộ như ông G đã trình bầy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày: Đất của hộ gia đình ông nằm giáp với đất của ông Nguyễn Sơn G. Năm 2002, hộ gia đình ông đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là thửa đất số 178, tờ bản đố số 15, diện tích 439m^2. Hai bên đã sử dụng đất ổn định. Phần ranh giới giữa đất của hộ ông G với đất của vợ chồng anh Thái, chị Mai (con ông G) được cố định bằng hàng cọc bê tông. Dọc theo đường ranh giới đất của hộ gia đình ông với đất của hộ gia đình ông G là bức tường cay do ông xây từ năm 2005. Khoảng năm 2001, ông đã trồng 01 cây gỗ lát tại phần cuối đất của của hộ gia đình ông. Cây gỗ lát cách đường ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình khoảng 60cm. Hiện nay cây gỗ lát vẫn còn. Nay, ông G cho rằng hộ gia đình ông đã lấn 40m^2 đất của hộ ông G là không đúng. Khi xảy ra tranh chấp đất, UBND xã T đã tiến hành kiểm tra lại diện tích đất của các hộ gia đình. Hiện nay diện tích đất thực tế của hộ gia đình ông G là đang thừa đất so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông G. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G.

Bị đơn là anh Phạm Quang C2 trình bày: Vợ chồng anh đang ở tại thửa đất số 136, tờ bản đồ 15, diện tích đất là 106m^2 nằm giáp với đất của ông Nguyễn Sơn G. Nguồn gốc thửa đất này là do bố anh là ông Phạm Quang Vượng đã cho vợ chồng anh. Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ

gia đình anh (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận là 02512QSDĐ/Q5-QĐ-UB-H). Gia đình anh đã sử dụng đất ổn định. Năm 1993, vợ chồng anh đã xây nhà giáp với đất của hộ ông G, ông G không có ý kiến phản đối. Năm 2010, vợ chồng anh đã xây thêm tầng 2 nhưng móng nhà vẫn giữ nguyên. Nay, ông G khởi kiện yêu cầu anh phải trả lại cho ông G 4m^2 đất giáp ranh giữa 2 hộ gia đình thì anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Sơn G. Hộ gia đình bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15 xã T. Thửa đất của hộ gia đình bà đã bị ông Nguyễn Văn T, ông Lại Hữu C1, anh Phạm Quang C2 lấn chiếm 1 phần đất ở tại phần ranh giới của các thửa đất. Nay, ông G đã khởi kiện yêu cầu các đồng bị đơn là ông T1, ông C1, anh C2 trả lại phần đất đã lấn chiềm thì bà cũng đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông G. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông G để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Bà Dương Thị L trình bày: Bà là vợ ông C1. Vợ chồng bà có thửa đất giáp với đất của hộ gia đình ông G. Đường ranh giới giữa thửa đất của hộ gia đình bà và thửa đất của hộ gia đình ông G là rãnh nước. Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà thửa đất số 137, tờ bản đồ 15 có diện tích 236m^2 (trong đó có 154m^2 đất ở và 82m^2 đất hành lang giao thông) tại xã T. Năm 2014, vợ chồng bà xây nhà nhưng đã không xây hết đất mà xây cách rãnh nước khoảng 1m. Năm 2018, ông G xây dựng nhà thờ đã đào vào rãnh thoát nước của 02 gia đình và đã lấn chiếm khoảng 5m^2 đất của hộ gia đình bà. Vợ chồng bà đã làm đơn đề nghị UBND xã T để hòa giải về tranh chấp đất đai nhưng không có kết quả. Nay, ông G khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả đất cho ông G thì bà không đồng ý. Bà sẽ khởi kiện yêu cầu ông G trả lại đất cho vợ chồng bà bằng vụ án dân sự khác.

Bà Đoàn Thị L2 trình bày: Bà là vợ ông T1. Phần đất của gia đình bà đang quản lý đã được gia đình bà sử dụng ổn định, ranh giới của thửa đất vẫn giữ nguyên không có biến động gì. Nay, ông G khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả đất cho ông G thì bà không đồng ý.

Chị Ngô Thị Th trình bày: Chị là vợ của anh C2 từ năm 2000. Năm 2001, ông Phạm Quang Vượng là bố anh C2 có cho vợ chồng chị thửa đất này. UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ anh Phạm Quang C2. Nay, ông G khởi kiện cho rằng vợ chồng chị lấn chiếm đất của ông G là không có căn cứ.

UBND xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Ph, đại diện theo ủy quyền của trình bày: Việc tranh chấp về ranh giới của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Sơn G với các hộ liền kề là ông Lại Hữu C1, ông Nguyễn Văn T, anh Phạm Quang C2 đã được UBND xã T tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Y thì phần đất mà hộ ông Nguyễn Sơn G đang sử dụng là không thiếu về diện tích đất so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận QSDĐ. Sơ đồ thẩm định đất đã thể hiện: Phần đất của hộ ông G có tiếp giáp đất nông nghiệp từ điểm số 3 đến điểm số 16 (trên sơ đồ thẩm định). Tại phần ranh giới giữa đất của hộ ông G với đất nông ngiệp của các hộ gia đình nằm tại phía Nam của thửa đất của hộ ông G là không có tranh chấp về QSDĐ. Ranh giới này phù hợp với bản đồ địa chính số 88 xã T được phê duyệt ngày 18/10/2017. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

UBND huyện Y: Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án cho UBND huyện Y nhưng UBND huyện Y không văn bản gửi cho Tòa án thể hiện quan điểm.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17/01/2020 của Toà án nhân dân huyện Y đã áp dụng khoản 9, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a, khoản 1, Điều 39, Điều 6, khoản 1, khoản 2, khoản 4, Điều 91, Điều 93, Điều 96, khoản 1, Điều 147, khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 165, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G về việc yêu cầu ông Lại Hữu C1 trả lại ông Nguyễn Sơn G 45m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới giữa thửa đất số 167 và thửa đất số 134, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G về việc yêu cầu ông Lại Hữu C1 phải trả lại cho ông G phần đất tranh chấp có diện tích 35m^2 là lối đi.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G yêu cầu anh Phạm Quang C2 trả lại ông Nguyễn Sơn G 04m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới giữa thửa đất số 167 và thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Nguyễn Sơn G 40m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới của thửa đất số 167 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Sơn G.

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Sơn G phải nộp 24.875.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.400.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Tổng số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ mà ông G phải chịu là 27.275.000đ nhưng được trừ vào số tiền 27.275.000đ do anh Nguyễn Duy H (con trai ông G) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận ông G đã nộp đủ tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/01/2020, ông Nguyễn Sơn G nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử;

Tại phiên tòa, nguyên đơn là Nguyễn Sơn G do anh Nguyễn Duy H là người đại diện theo ủy quyền không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Bị đơn là ông T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Sơn G do anh Nguyễn Duy H đại diện theo ủy quyền và Luật sư Lê Thị Ngọc L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông G trình bầy: Ông G rút yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu ông C1 trả lại phần đất tranh chấp lối đi. Với các yêu cầu khởi kiện khác, bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G là không đúng. Việc đo đạc thẩm định phần đất tranh chấp của Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T đã không thể hiện rõ hành lang giao thông là không chính xác; Tòa sơ thẩm dùng sơ đồ thẩm định của Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T và đem đối chiếu với trích lục bản đồ số 88 của xã T ngày 18/10/2017 để rồi nhận định: Đường ranh giới đất của hộ ông G tại trích lục bản đồ số 88 là phù hợp với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ là không chính xác. Cần phải đối chiếu phần diện tích đất thực tế (trong sơ đồ thẩm định) với trích lục bản đồ địa chính (dùng để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ) của từng hộ gia đình, từ đó mới xác định được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai. Cây gỗ lát mà Hội đồng thẩm định đã xác định hiện đang nằm trên đất của hộ ông T1 nhưng cây gỗ lát này đã được ông T1 trồng lại vào đất của hộ ông G, (cây gỗ lát trong Biên bản thẩm định không phải là cây gỗ lát đã được ông T1 trồng trước đó). Tòa sơ thẩm đã không đưa các con của ông C1, ông T1 và anh C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ lọt người tham gia tố tụng. Việc thanh toán tiền chi phí thẩm định của Công ty đo đạc là không hợp lý. Cùng đo đạc diện tích 1 thửa đất của hộ ông G trong 1 buổi sáng nhưng Công ty đo đạc lại tính 3 lần tiền chi phí đo đạc đối với ông G là không đúng. Tại thời điểm

tiến hành thẩm định thì 03 vụ án dân sự đã được Tòa án sát nhập thành 1 vụ án. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông G phải chịu 4.800.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá là không hợp lý và không đúng. Theo kết quả thanh toán tiền chi phí thẩm định và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm (có chữ ký của anh H) thì Tòa sơ thẩm đã tính nhầm số tiền chi phí đo đạc của ông G là 2.400.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định lại phần đất tranh chấp và tuyên hủy bản án sơ thẩm.

+ Ông Lại Hữu C1 và bà Dương Thị L đều trình bầy: Ông bà không đồng ý với những nội dung kháng cáo của ông G.

+ Anh Phạm Quang C2 đã trình bầy: Ranh giới đất giữa hộ gia đình ông G với hộ gia đình anh trước kia là các cây tạp. Năm 1993, anh đã xây nhà kiên cố nằm giáp với phần đất của hộ ông G thì ông G không có ý kiến gì. Năm 2010, anh đã xây thêm tầng 2 và giữ nguyên móng nhà. Khi xây nhà ông G có biết nhưng không phản đối. Ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình vẫn là rãnh nước do ông G tạo ra từ trước. Nay, ông G cho rằng anh Lấn chiếm 4m^2 đất của ông G là không đúng.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sơn G, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Sơn G có diện tích 3230m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 2793m^2 đất vườn, 37m^2 đất hành lang giao thông) là thửa số 167, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Sơn G. Ngày 06/5/2011, ông G tặng cho 02 con trai ông G 1 phần đất cụ thể là: Tặng cho anh Nguyễn Thanh Phương 170m^2 (trong đó 133m^2 đất ở và 37m^2 đất hành lang giao thông), tặng cho anh Nguyễn Duy H 190m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 90m^2 đất vườn). Phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông G là 2870m^2, (trong đó có 167m^2 đất ở và 2703m^2 đất trồng cây lâu năm). Thửa đất của ông G có ranh giới giáp với đất của 3

hộ gia đình gồm: Hộ gia đình ông Lại Hữu C1 (thửa đất 137, tờ bản đồ 15); hộ gia đình ông Nguyễn Văn T (thửa đất 178, tờ bản đồ 15), hộ gia đình anh Phạm Quang C2 (thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15).

Theo ông G trình bầy: Ranh giới giữa các thửa đất của ông với hộ gia đình ông C1, và anh C2 là các cây tạp. Ranh giới giữa các thửa đất của ông với hộ gia đình ông T1 là cột mốc do ông G đã cắm từ năm 2003. Trong quá trình sử dụng đất, 03 hộ gia đình gồm hộ ông C1; hộ ông T1; hộ anh C2 đã lấn chiếm đất của hộ gia đình ông G cụ thể như sau:

- Ông Lại Hữu C1 đã lấn chiếm phần đất giáp ranh của hộ gia đình ông G có diện tích 45m^2 và lấn phần đất là lối đi có diện tích 35m^2 của hộ gia đình ông G. Lối đi này nằm giữa thửa đất của hộ gia đình ông C1 và thửa đất của hộ gia đình ông Phê (nay là thửa đất của hộ gia đình bà Hoa Đạt). Ranh giới đất của gia đình ông G với đất của ông C1 là tường hậu nhà bếp của ông C1 được ông C1 xây dựng từ năm 2003.

- Ông Nguyễn Văn T cũng lấn chiếm 40m^2 của hộ gia đình ông G Năm 2003, ông G chôn 1 hàng cột mốc bằng bê tông để phân định ranh giới giữa đất của gia đình ông G và đất của hộ ông T1. Cũng trong năm 2003, Nhà nước xây dựng cầu Mỏ Trạng, ông T1 hạ thấp độ cao của thửa đất của hộ ông T1 nên làm các cột bê tông của ông G bị đổ. Năm 2013, ông T1 chôn lại cột mốc bê tông và xây hàng rào cay phân định ranh giới giữa 2 hộ gia đình và ông T1 đã lấn 40m^2 của hộ gia đình ông G.

- Anh Phạm Quang C2 khi xây dựng nhà bằng khung sắt đã lấn 4m^2 đất của hộ ông G tại phần đất nằm giáp ranh giữa đất của ông G và đất của hộ anh C2.

Nay, ông G yêu cầu các bị đơn là ông C1, anh C2 và ông T1 phải trả lại cho ông G phần đất mà các bị đơn đã lấn chiếm.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G. Ông G đã nộp đơn kháng cáo.

Tại đơn kháng cáo ngày 31/01/2020, ông G đã cho rằng bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G về việc ông G đề nghị các đồng bị đơn phải trả lại đất cho ông G là không đúng. Việc đo đạc thẩm định phần đất tranh chấp là không chính xác; Tòa sơ thẩm dùng sơ đồ thẩm định đối chiếu với trích lục bản đồ số 88 của xã T đo năm 2017 là không chính xác. Cần phải đối chiếu sơ đồ thẩm định đất với bản đồ địa chính dùng để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình mới chính xác. Tòa sơ thẩm đã không đưa các con của ông C1, ông T1 và anh C2 vào

tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ lọt người tham gia tố tụng nên cần phải hủy bản án sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 25/5/2020, ông G đã trình bầy: Kết quả thẩm định là không chính xác, việc thanh toán tiền chi phí thẩm định của Công ty đo đạc là không hợp lý. Cùng 1 thửa đất của hộ ông G nhưng Công ty đo đạc lại tính 3 lần tiền chi phí đo đạc. Chi phí thẩm định và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông G phải chịu 4.800.000 đồng là không đúng với thực tế. Theo kết quả thanh toán thì thực tế chỉ chi cho Hội đồng định giá và Hội đồng thẩm định là 2.400.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G và anh H là người đại diện theo ủy quyền của ông G đề nghị Tòa án thẩm định lại phần đất tranh chấp. Đối với phần đất là lối đi mà ông G yêu cầu ông C1 phải trả lại thì ông G đã rút yêu cầu kháng cáo.

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông G về việc ông G đề nghị thẩm định lại phần đất tranh chấp thì thấy: Quá trình tiến hành thẩm định, Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T được thuê đo vẽ phần diện tích thực trạng của các hộ gia đình hiện đang có tranh chấp đất về ranh giới đất gồm có: Hộ gia đình ông G, hộ gia đình ông C1, hộ gia đình ông T1 và hộ gia đình anh C2 bằng phương pháp máy đo chuyên dụng. Tại Biên bản thẩm định ngày 06/8/2020 có nội dung: "Anh Nguyễn Duy H là đại diện theo ủy quyền của ông G đã trực tiếp chỉ diện tích đất của ông G và ranh giới đất giữa đất của hộ ông G với đất của hộ ông T1 và ranh giới đất giữa đất của hộ ông G với đất của hộ anh C2", (BL 194, 340).

Sau khi có kết quả thẩm định, các đương sự cũng đã được tiếp cận công khai chứng cứ ngày 25/9/2019, ông G cũng không có phản đối gì về kết quả đo đạc, (BL424).

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/12/2019, ông G đề nghị thẩm định lại. Ngày 25/12/2019, Tòa án đã tiến hành thẩm định lại phần đất ranh giới của hộ gia đình ông G với các hộ gia đình bị đơn theo yêu cầu của ông G, (BL 492).

Nay, ông G do anh H đại diện theo ủy quyền đề nghị thẩm định lại vì lý do kết quả đo đạc không chính xác nhưng anh H cũng không trình bầy được là sơ đồ đo vẽ không chính xác như thế nào? Hội đồng xét xử xét thấy việc đề nghị được thẩm định lại của ông G là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông G về việc ông G đề nghị xem xét số tiền thẩm định phần đất tranh chấp gồm chi phí cho Cơ quan đo vẽ và số tiền chi phí cho Hội đồng thẩm định và Hội đồng định giá, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về chi phí đo đạc thì thấy: Ngày 17/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có Quyết định thu thập chứng cứ số 158/2019/QĐ-TTCC yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T (Cơ quan đo vẽ sơ đồ thẩm định) về việc chi phí đo đạc ngày 06/8/2019 có nội dung: "Ngày 06/8/2019, Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T tiến hành thực hiện đo 04 thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất có diện tích 3230m^2 tại thửa số 167, tờ bản đồ số 15, mang tên hộ ông Nguyễn Sơn G; Thửa đất có diện tích 236m^2 tại thửa số 134, tờ bản đồ số 15, mang tên hộ gia đình ông Lại Hữu C1; Thửa đất có diện tích 439m^2 tại thửa số 178, tờ bản đồ số 15, mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T; Thửa đất có diện tích 106m^2 tại thửa số 136, tờ bản đồ số 15, mang tên hộ gia đình anh Phạm Quang C2. Sau khi đo vẽ, Công ty đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Y 03 sơ đồ đất gồm: Sơ đồ đất của hộ ông G và hộ ông C1; Sơ đồ đất của hộ ông G và hộ ông T1; Sơ đồ đất của hộ ông G và hộ anh C2. Quá trình thanh lý Hợp đồng dịch vụ, ngày 18/9/2019, Công ty đã có 03 phiếu thu tiền đối với Tòa án gồm: Phiếu thu số tiền là: 7.555.000đ, (tính trên diện tích đất của hộ ông G và hộ ông C1, BL 73); Phiếu thu số tiền là: 7.684.000đ, (tính trên diện tích đất của hộ ông G và hộ ông T1, BL 204); Phiếu thu số tiền là: 7.236.000đ, (tính trên diện tích đất của hộ ông G và hộ anh C2, BL 347). Tổng số tiền thu là: 22.475.000đ. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, ông G là người phải nộp tiền cho Tòa án huyện Y để thực hiện việc đo vẽ sơ đồ đã có thắc mắc về chi phí đo đạc của Công ty. Ông G đã trình bầy: Đối với diện tích đất của hộ ông G, Công ty chỉ thực hiện đo vẽ 1 lần nhưng ông G lại phải chịu 3 lần tiền chi phí đo đạc về diện tích. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị Công ty trả lời bằng văn bản cho Tòa án về việc Công ty chỉ đo diện tích 1 thửa đất nhưng lại tính tiền thành 3 thửa đất thì có đúng với quy định của Nhà nước về việc thu tiền chi phí đo đạc không? Đề nghị Công ty lý giải về việc thu tiền chi phí đo đạc của 04 thửa đất trên cho Tòa án rõ".

Ngày 22/6/2020, Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T có Công văn số 22/TĐ trả lời Tòa án cụ thể như sau: "Tòa án nhân dân huyện Y thuê đơn vị chúng tôi đo đạc thẩm định tại chỗ (Trích đo bản đồ địa chính, hiện trạng thửa đất) là 03 vụ án tranh chấp QSDĐ khác nhau giữa ông Nguyễn Sơn G và ông Lại Hữu C1; ông Nguyễn Sơn G và ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Sơn G và anh Phạm Quang C2; Theo thực tế đơn vị chúng tôi và Tòa án nhân dân huyện Y và các hộ ông Ga đình cá nhân có liên quan phải thực hiện thẩm định vào 03 buổi khác nhau và phải đo 03 lần để xác định vị trí tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Sơn G và 03 hộ gia đình nói trên. Thực hiện kế hoạch công tác của Tòa án huyện Y đồng thời tránh làm mất nhiều thời

gian của các hộ gia đình, cá nhân và các bên có liên quan đơn vị chúng tôi cùng Tòa án và các hộ gia đình có liên quan tiến hành thẩm định tại chỗ cả 03 vụ vào một ngày và đo đạc xác định vị trí, diện tích tranh chấp giữa 04 hộ gia đình đang có tranh chấp đất. Vì vậy đơn vị chúng tôi phải thực hiện đo đạc 04 hộ và phải xác định 03 vị trí, diện tích khu vực tranh chấp giữa các hộ và có 03 sơ đồ vị trí tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Sơn G và 03 hộ gia đình gồm: Ông Lại Hữu C1, ông Nguyễn Văn T và anh Phạm Quang C2. Do đó đơn vị chúng tôi thanh lý Hợp đồng theo 03 vụ việc khác nhau. Nếu vụ án tranh chấp QSDĐ giữa ông Nguyễn Sơn G và 03 hộ ông Lại Hữu C1, anh Phạm Quang C2 và ông Nguyễn Văn T là một vụ án, một hồ sơ thì đơn vị chúng tôi chỉ làm 01 Hợp đồng và chỉ thu 01 lần tổng số thửa thực hiện đo đạc và tính theo diện tích từng thửa đất có liên quan đến vụ án".

Tại phiên tòa phúc thẩm: Sau khi Tòa án công khai Công văn số 22/TĐ của Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T thì anh H lại trình bầy: Tại thời điểm Công ty thẩm định phần đất tranh chấp thì 03 vụ án đã được Tòa án sát nhập vào thành 1 vụ án nên việc trả lời của Công ty đo đạc là không đúng.

Về ý kiến này của anh H, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình ông G khởi kiện ông C1, ông T1, anh C2 bằng 03 vụ án dân sự tranh chấp về QSDĐ khác nhau trong đó vụ án thứ nhất giữa: Nguyên đơn là ông G với bị đơn là ông C1; vụ án thứ 2 giữa nguyên đơn là ông G với bị đơn là ông T1; vụ án thứ 3 giữa nguyên đơn là ông G với bị đơn là anh C2. Ngày 06/8/2019, Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T tiến hành thực hiện đo đạc các thửa đất của các đương sự trong 3 vụ án đó. Ngày 06/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Y đã có Quyết định phập 3 vụ án, (BL 411). Trước đó thì ngày 04/9/2019, anh H cũng có đơn đề nghị Tòa án nhập 3 vụ án thành 1 vụ án, (BL 412). Như vậy, việc trình bầy của anh H là không đúng.

[2.2] Về chi phí thẩm định và định giá mà ông G và anh H cho rằng: Theo bảng kê của Tòa án huyện Y đã xác định: Chi cho 03 Hội đồng định giá và 03 Hội đồng thẩm định với số tiền là 2.400.000 đồng nhưng khi thanh toán tiền thì Tòa sơ thẩm lại xác định đã chi hết 4.800.000đồng. Như vậy việc thanh toán tiền chi phí thẩm định và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm với ông G là không đúng .

Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải trình vấn đề này. Tại bảng kê chi tiết của Tòa án cấp sơ thẩm nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xác định: Chi phí thẩm định cho 03 Hội đồng thẩm định và 03 Hội đồng định giá trong ngày 06/8/2019 với tổng số tiền là 4.800.000 đồng. Tuy nhiên khi thanh toán tiền chi phí với ông G, Tòa án cấp sơ thẩm đã không Gải thích rõ cho ông G và ghi vào biên bản nên đã bị ông G hiểu lầm.

Như vậy, theo những chứng cứ đã nêu ở trên thì việc trình bầy của ông G về các vấn đề này là không có căn cứ. Hơn nữa, ngày 15/5/2020 ông G mới bổ sung các nội dung kháng cáo này là quá thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 17/01/2020). Do vậy kháng cáo của ông G về vấn đề này cũng là không hợp lệ theo khoản 1, Điều 273 BLTTDS. Hội đồng xét xử cũng không xem xét giải quyết những nội dung kháng cáo này của ông G. Sau này ông G có quyền khiếu nại các vấn đề này theo trình tự giám đốc thẩm hoặc ông G có quyền gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân huyện Y đề nghị giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại, tố cáo.

[3] Ông Nguyễn Sơn G còn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào trích lục bản đồ số 88 của xã T ngày 18/10/2017 để nhận định đường ranh giới đất của ông G tại trích lục bản đồ số 88 là phù hợp với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T là không chính xác.

Xét yêu cầu kháng cáo cáo của ông G về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại bản tự khai ngày 15/01/2020, ông Nguyễn Văn Phú là công chức địa chính xã T là người đại diện theo ủy quyền của UBND xã T đã trình bầy: Quá trình sử dụng đất của hộ ông G là không thiếu đất. Ranh giới đất của ông G với phần đất nông nghiệp các hộ gia đình khác (từ điểm 3-16 trên sơ đồ thẩm định tại chỗ) không có tranh chấp về QSDĐ, phù hợp với bản đồ số 88 xã T, (BL 454). Hơn nữa, trích lục bản đồ số 88 xã T được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ngày 18/10/2017 được coi là có giá trị pháp lý để xem xét. Nay ông G không công nhận giá trị của bản đồ này là không có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông G về việc ông G cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G là không đúng, Hội đồng xét xử xét thấy:

+Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình thì thấy:

Hộ gia đình ông Nguyễn Sơn G: Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Sơn G thửa số 167, tờ bản đồ số 15, đất có diện tích 3230m^2 xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Sau khi ông G tặng cho 1 phần đất cho 02 con trai của ông G. Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Sơn G được chỉnh lý trang 4. Phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông G là 2870m^2, (BL 02, 85);

Hộ gia đình ông Lại Hữu C1: Theo trích lục bản đồ địa chính của xã T thì hộ ông Lại Hữu C1 quản lý thửa số số 47, tờ bản đồ số 138, đất có diện tích 154m^2 tại xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, (BL 34). Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND

huyện Y cấp ngày 07/01/2002 thì hộ ông Lại Hữu C1 quản lý thửa đất số 134, tờ bản đồ số 15, đất có diện tích 236m^2. (BL 35).

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T: Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T thửa số 178, tờ bản đồ số 15, đất có diện tích 439m^2 xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, (BL 177).

Hộ gia đình anh Phạm Quang C2: Ngày 07/01/2002, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh Phạm Quang C2 thửa số 136, tờ bản đồ số 15, đất có diện tích 106m^2 xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, (BL 461).

+ Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 cụ thể như sau:

Hộ gia đình ông G: Đất đang sử dụng có diện tích 3230m^2 (đã trừ đi phần diện tích đất ông G đã tặng cho anh Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Thanh Phương). So với diện tích trong Giấy chứng nhận của hộ ông G thì thực tế là hộ ông G đã bị thừa 153m^2 đất.

Hộ gia đình ông C1: Đất có diện tích 215,5m^2. So với diện tích trong Giấy chứng nhận của hộ ông C1 thì thực tế là hộ ông C1 đã bị thiếu 20,5m^2 đất.

Hộ gia đình ông T1: Đất có diện tích 350m^2. So với diện tích trong Giấy chứng nhận của hộ ông T1 thì thực tế là hộ ông T1 đã bị thiếu 89m^2 đất.

Hộ gia đình anh C2: Đất có diện tích 91,4m^2. So với diện tích trong Giấy chứng nhận của hộ anh C2 thì thực tế là hộ anh C2 đã bị thiếu 14,6m^2 đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa hộ ông G với 3 hộ liền kề cụ thể như sau:

Phần diện tích đất có tranh chấp giữa hộ ông G và hộ ông C1 là 25,2m^2, tại vị trí ranh giới giữa 02 thửa đất.

Phần diện tích đất có tranh chấp giữa hộ ông G và hộ ông T1 là 78,0m^2, tại vị trí ranh giới giữa 02 thửa đất.

Phần diện tích đất có tranh chấp giữa hộ ông G và hộ anh C2 là 4m^2, tại vị trí ranh giới giữa 02 thửa đất.

Ngày 17/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có Quyết định thu thập chứng cứ số 158/2019/QĐ-TTCC yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T (Cơ quan đo vẽ sơ đồ thẩm định) áp bản đồ phần diện tích đất thực trạng của từng hộ gia đình (ông G, ông C1, ông T1, anh C2) với trích lục bản đồ địa chính của từng hộ gia đình có tên nêu trên tại xã T (năm 2001) để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình nào?

Ngày 22/6/2020, Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường T có Công văn số 22/TĐ trả lời Tòa án cụ thể như sau: "Năm 2001, xã T chưa được đo

đạc bản đồ địa chính nên không có bản đồ để chồng ghép. Đồng thời các Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ được cấp năm 2001 là cấp theo chỉ thị 18 và các hộ tự kê khai; việc đo hình thể thửa đất bằng thước dây và đo độc lập từng thửa của từng hộ gia đình nên không có bản đồ. Vì vậy đơn vị chúng tôi chỉ đo đạc hiện trạng thửa đất các hộ đang sử dụng đồng thời xác định các vị trí, diện tích các hộ tranh chấp theo các chủ sử dụng chỉ tại thực địa. Do đó để xác định khu vực tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ nào thì đơn vị chúng tôi không có căn cứ, pháp lý nào để xác định".

Với các tình tiết nêu trên, việc ông G đề nghị áp bản đồ phần diện tích thực tế của từng hộ gia đình ông G, ông C1, ông T1, anh C2 với trích lục bản đồ địa chính năm 2001của từng hộ gia đình có tên nêu trên là không thể thực hiện được.

[4.1] Về việc ông G kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông C1 phải trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích là 80m^2 bao gồm 45m^2 tại phần đất giáp ranh và 35m^2 là phần lối đi thì thấy:

Về phần đất tranh chấp là lối đi: Ông G cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là lối đi không nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông G, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện này của ông G là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G đã rút yêu cầu kháng cáo đòi phần đất là lối đi này. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút kháng cáo này của ông G.

Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 45m^2 tại phần đất giáp ranh giữa đất của hộ ông G và hộ ông C1 thì thấy:

Bản thân ông G thừa nhận Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Y cấp cho gia đình ông G quản lý thửa đất 167, tờ bản đồ 15 xã T đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông G tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và phù hợp với tờ bản đồ số 15 xã T đo vẽ năm 2001. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 25/12/2019 đã xác định: Đường ranh giới thửa đất số 167 của ông Nguyễn Sơn G và thửa đất số 134 của ông Lại Hữu C1 theo bản đồ địa chính năm 2001 và Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Sơn G là một đường thẳng. Nếu xác định phần đất đang tranh chấp giữa hộ ông G và hộ ông C1 (có diện tích 25,2m^2 là hình đa giác nối các điểm 28, 42, 46, 31, 32, 30, 29, 28) là của hộ ông G thì ranh giới giữa 02 gia đình phải là đường gấp khúc nối từ điểm số 28 đến các điểm 42, 46, 31, 32 trên sơ đồ, (BL 69) mà không phải đường thẳng. Điều này là không phù hợp với hình thể của thửa đất của hộ ông G trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông G và trích lục thửa đất của hộ ông G theo bản đồ địa chính năm 2001.

Theo ông G trình bầy: Ranh giới giữa các thửa đất của ông G với hộ gia đình ông C1 trước đó là các cây tạp.

Năm 2003, ranh giới đất của gia đình ông G với đất của ông C1 đã dược ông C1 xây dựng nhà bếp chính bằng bức tường hậu của nhà bếp của hộ ông C1, khi đó các bên cũng không xẩy ra tranh chấp gì. Hiện nay hộ ông C1 đang thiếu về diện tích đất, hộ ông G lại thừa về diện tích đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, do anh Nguyễn Duy H đại diện cho ông G đã trình bày: Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019, tại phần đất ở phía Nam của thửa đất của hộ ông G, đường ranh giới đất của hộ ông G với đất nông nghiệp của 1 số hộ gia đình (nối từ điểm số 5 đến các điểm 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 là không phù hợp với sơ đồ thửa đất nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông G. Do Cơ quan đo đạc đã đo vào diện tích đất nông nghiệp của các hộ liền kề nên hiện tại diện tích đất thực tế của hộ ông G đã tăng lên so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông G.

Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của anh H là không có căn cứ.

Theo Trích lục bản đồ số 88 xã T được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ngày 18/10/2017 do UBND xã T cung cấp cho Tòa án đã thể hiện đường ranh giới trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 là phù hợp với đường ranh giới đất của ông G trên bản đồ số 88 xã T (đo năm 2017). Việc tiến hành đo đạc thẩm định phần diện tích đất thực trạng của hộ ông G là theo sự chỉ dẫn của anh H về các mốc giới của thửa đất (mà hộ ông G đang sử dụng trên thực tế). Hơn nữa, theo đại diện của UBND xã T đã cung cấp thì giữa hộ ông G và các hộ gia đình có đất nông nghiệp nằm liền kề với thửa đất của hộ ông G về phía Nam là không có tranh chấp về QSDĐ, (BL 69, 454).

Ông G không có căn cứ chứng minh hộ gia đình ông C1 đã lấn đất của ông G tại phần đất giáp ranh.

Với những chứng cứ đã nêu ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G về việc ông G đề nghị vợ chồng ông C1 phải trả cho ông G phần đất tranh chấp tại vị trí đất giáp ranh là có căn cứ.

[4.2] Về việc ông G yêu cầu vợ chồng ông T1 phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 40m^2 tại phần đất giáp ranh thì thấy:

Ông G đã trình bầy: Năm 1999, ông G đã chuyển nhượng 1 phần đất cho ông T1. Năm 2001, Nhà nước có chủ trương đo đạc bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ dân. Khi đó phần đất của hộ ông T1 có chiều rộng giáp với đất của gia đình ông G là 7m. Nay, theo kết quả đo thì phần đất chiều rộng

của ông T1 giáp với đất của ông G có chiều rộng là 8,7m. Khoảng năm 2001, ông T1 đã trồng 01 cây gỗ lát ở gần đường ranh giới giữa đất của ông G và ông T1. Ông G xác định cây gỗ lát thuộc về phần đất của hộ ông T1. Năm 2003, ông G chôn một hàng cột mốc bằng bê tông để làm ranh giới cố định giữa đất của hộ Giang với đất của hộ ông T1. Cũng trong năm 2003 Nhà nước xây dựng cầu Mỏ Trạng, gia đình ông T1 hạ thấp độ cao của đất dẫn đến các cột bê tông của ông G bị đổ. Năm 2013, ông T1 mới chôn lại cột mốc bê tông và xây hàng rào cay lấn sang diện tích đất của gia đình ông G là 40m^2.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 25/12/2019 của Tòa án đã xác định được hiện nay cây gỗ lát vẫn còn. Từ vị trí cây gỗ lát đến đường ranh giới giữa thửa đất của hộ ông G và thửa đất của hộ ông T1 là 60cm. Trên đường ranh giới này, ông T1 đã xây 01 bức tường cay nối từ điểm 16 đến các điểm 17, 18, 19, 20, 21 trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ (BL 202). Sát bức tường cay về phía đất ông G hiện vẫn còn 4 cột bê tông để ngăn cách giữa hai thửa đất. Phần đất tranh chấp được ông G là hình đa giác nối từ điểm số 19 đến các điểm 19(1), 46, 16, 17, 18 đến điểm 19 có diện tích là 78m^2 đất.

Theo bản đồ địa chính số 15 xã T và sơ đồ đất của hộ ông G và sơ đồ đất của hộ ông T1 trong trên Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện Y đã cấp cho hộ ông G và hộ ông T1 đã xác định: Đường ranh giới giữa thửa đất của hộ ông G và hộ ông T1 là đường thẳng. Nếu xác định phần đất tranh chấp trên sơ đồ thẩm định (BL 202) là của hộ ông G là của ông G thì đường ranh giới giữa thửa đất của hộ ông G và hộ ông T1 là đường gấp khúc nối các điểm 46 đến các điểm 19(1), 19, 20, 21. Đều này là không phù hợp với hình thể của thửa đất của 2 hộ gia đình theo bản đồ địa chính số 15 xã T và sơ đồ đất của hộ ông G và sơ đồ đất của hộ ông T1 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện Y đã cấp cho hộ ông G và hộ ông T1.

Ông G không có chứng cứ về việc ông T1 đã rời cột mốc bê tông để lấn chiếm đất của hộ ông G từ năm 2013. Hiện nay hộ ông T1 đang thiếu về diện tích đất, hộ ông G lại thừa về diện tích đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông G lại trình bầy: Cây gỗ lát hiện nay không phải cây gỗ lát cũ của ông T1 mà đã được ông T1 trồng lấn vào đất của hộ ông G. Nhưng việc ông T1 đã trồng lại cây gỗ lát này vào thời điểm nào thì ông G không biết, ông G cũng không có chứng cứ để chứng minh về nội dung này.

Với những chứng cứ đã nêu ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G về việc ông G đề nghị vợ chồng ông T1 phải trả cho ông G phần đất tranh chấp tại vị trí đất giáp ranh 2 02 hộ gia đình là có căn cứ.

[4.3] Về việc ông G yêu cầu vợ chồng anh C2 phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 4m^2 tại phần đất giáp ranh thì thấy:

Ông G thừa nhận trước khi anh C2 xây nhà thì ranh giới thửa đất 167, tờ bản đồ 15 của ông G với thửa đất 136, tờ bản đồ 15 xã T của hộ anh C2 chỉ là là các cây tạp.

Theo tờ bản đồ 15 xã T năm 2001 ranh giới giữa đất của hộ ông G với đất của hộ anh C2 và đường ranh giới đất của hộ ông G tính từ vị trí đất của hộ anh C2 kéo về phía Đông Nam là một đường thẳng. Tại sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 (BL 313), nếu xác định phần đất đang tranh chấp giữa hộ ông G và anh C2 là hình tứ giác (theo phía ông G xác định) được nối từ điểm số 26 đến các điểm 42, 45, 27 (có diện tích 16,8m^2) thuộc đất của ông G thì ranh giới đất giữa đất ông G với đất của anh C2 nối với đường ranh giới của thửa đất của ông G về phía Đông Nam (tính từ vị trí đất của anh C2) sẽ không phải là đường thẳng mà là đường gấp khúc nối từ điểm 23 đến các điểm 24, 25, 26, 42, 45, đến điểm 28, 27. Như vậy hình thể thửa đất của hộ ông G là không phù hợp với sơ đồ đất của hộ ông G trong Giấy chứng nhận của hộ ông G và không phù hợp với tờ bản đồ số 15 của xã T được đo đạc năm 2001.

Theo kết quả thẩm định ngày 06/8/2019, tại phần đất đang tranh chấp giữa hộ gia đình ông G và hộ đình anh C2 có ngôi nhà cao tầng của vợ chồng anh C2. Ngôi nhà này được vợ chồng anh C2 xây dựng từ năm 1993. Nhưng khi anh C2 xây nhà, ông G cũng biết nhưng ông G đã không có ý kiến phản đối gì về đường ranh giới 2 hộ gia đình. Ông G không có chứng cứ về việc anh C2 khi xây nhà đã lấn chiếm đất của hộ ông G. Hiện nay hộ anh C2 đang thiếu về diện tích đất, hộ ông G lại thừa về diện tích đất.

Với những chứng cứ đã nêu ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông G về việc ông G đề nghị vợ chồng anh C2 phải trả cho ông G phần đất tranh chấp tại vị trí đất giáp ranh là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo cáo của ông Nguyễn Sơn G đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do: Tòa sơ thẩm đã không đưa các con của ông C1, ông T1 và anh C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ lọt người tham gia tố tụng.

Về nội dung này thì thấy: Do căn cứ khởi kiện của ông G là không có cơ sở chấp nhận nên việc có đưa các con của ông C1, ông T1 và anh C2 vào tham gia tố tụng cũng không thay đổi được bản chất của nội dung vụ án. Những tình tiết này cũng không phải là chứng cứ để xác định ông G có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông G với các đồng bị đơn (là ông C1, ông T1 và anh C2). Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của các đồng bị đơn vào tham gia tố tụng cũng là thiếu sót. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy không C1 thiết phải hủy bản án sơ thẩm đã xử theo đề nghị của ông G và Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho ông G.

Để thuận tiện cho việc xem xét, đánh giá các chứng cứ của Tòa án, Hội đồng xét xử bổ sung sơ đồ phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với đồng bị đơn kèm theo bản án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sơn G giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a, khoản 1, Điều 39, Điều 6, khoản 1, khoản 2, khoản 4, Điều 91, Điều 93, Điều 96, khoản 1, Điều 147, khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 165, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G về việc yêu cầu ông Lại Hữu C1 trả lại ông Nguyễn Sơn G 45m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới giữa thửa đất số 167 và thửa đất số 134, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G về việc yêu cầu ông Lại Hữu C1 phải trả lại cho ông G phần đất tranh chấp có diện tích 35m^2 là lối đi.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G yêu cầu anh Phạm Quang C2 trả lại ông Nguyễn Sơn G 04m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới giữa thửa đất số 167 và thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sơn G yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Nguyễn Sơn G 40m^2 đất tranh chấp nằm tại ranh giới của thửa đất số 167 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

(Có sơ đồ đất kèm theo bản án).

- Án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Sơn G.

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Sơn G phải nộp 24.875.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.400.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Tổng số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ mà ông G phải chịu là 27.275.000đ nhưng được trừ vào số tiền 27.275.000đ do anh Nguyễn Duy H (con trai ông G) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận ông G đã nộp đủ tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Án phí DSPT: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Y;
-Chi cục THADS huyện Y;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền