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

Bản án số:44/2018/DS-PT
Ngày 18/6/2018
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: Bà Hoàng Thị Thu Hiền;

Ông Nguyễn Gia Lương.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết– Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/6/2018 và ngày 18/6/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2017/TLPT-DS ngày 02/11/2017 về: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2017/DSST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2017/QĐ-PT ngày 14/12/2017; Các Quyết định hoãn phiên tòa gồm: Quyết định số 05/2018/QĐ-PT ngày 12/01/2018; Quyết định số 13/2018/QĐ-PT ngày 07/02/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2018/QĐ-PT ngày 19/3/2018; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 07/2018/TB-TA ngày 18/4/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2018/QĐ-PT ngày 17/5/2018 giữa:

***Nguyên đơn*:** Bà Hà Thị Ph, sinh năm 1952 -(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền là chị Đinh Thị Phấn, sinh năm 1972-Con **bà Ph**.

***Bị đơn*:** Anh Hà Văn B, sinh năm 1979- (vắng mặt).

Đều cư trú: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Ủy ban nhân xã T, huyện L do bà Đỗ Thị Tần V – CB địa chính xã đại diện theo ủy quyền- (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2/ Uỷ ban nhân dân huyện L.

Do ông Nghiêm Phú S - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo uỷ quyền - (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án không triệu tập:

1/ Chị Đinh Thị Ph1, sinh năm 1972- Con bà Ph;

2/ Chị Đinh Thị V1, sinh năm 1976- Con bà Ph;
3/ Anh Đinh Ngọc H, sinh năm 1991- Con bà Ph;
Đều cư trú: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
4/ Chị Đinh Thị H1, sinh năm 1979 - Con bà Ph;
Nơi cư trú: Thôn B, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.
5/ Chị Đinh Thị L, sinh năm 1982 - Con bà Ph;
Nơi cư trú: Thôn N, xã D, thành phố B tỉnh Bắc Giang.
6/ Chị Đinh Thị Y, sinh năm 1984 - Con bà Ph;
Nơi cư trú: Thôn T 2, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
7/ Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1952 - Bố anh B;
8/ Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1954 - Mẹ anh B.
Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1952;
9/ Chị Trần Thị H2, sinh năm 1981-Vợ anh B, ủy quyền cho anh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hà Thị Ph trình bày: Bà và anh Hà Văn B là quan hệ họ hàng và đất ở của bà liền kề với đất của **anh B** về phía Tây. Gia đình bà đã ra ở trên thửa đất này từ năm 1976. Theo bản đồ địa chính của UBND xã D thì đường ranh giới giữa 2 gia đình là thẳng. Năm 1980, bà đã xây dựng 01 ngôi nhà ngang quay lưng về phía nhà anh B. Ngày 30/12/1993, hộ gia đình bà được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên chồng bà là Đinh Văn Kh là (đã chết năm 2012) tại thửa đất số 643, diện tích 918m^2. Ranh giới đất giữa 2 gia đình là 1 đường thẳng. Năm 1997, ngôi nhà ngang bị đổ, bà đã xây lại nhà. Khi xây nhà, ông Hà Văn Đ là bố anh B có nói với bà là: "cô chú xây nhà thụt lại một ít để khi tôi đẩy xe cải tiến khỏi húc càng xe vào tường", khi đó bà đã đồng ý và đã xây nhà thụt lại. Hiện nay phần đất sau nhà bà thì anh B đã lát gạch làm sân và đang sử dụng. Bản đồ địa chính của UBND xã năm 2003 và sơ đồ phần đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện L cũng đã thể hiện ranh giới hiện nay giữa 2 gia đình là đường gấp khúc gồm: 01 đoạn tường nhà của bà xây thụt lại và 01 đoạn tường vành lao phía dưới vuông góc với tường nhà. Tháng 02/2014, gia đình bà cải tạo bức tường giáp ranh giữa đất của bà với đất của hộ gia đình anh B (bức tường từ nhà vợ chồng bà Kiệm ông Nhâm đến đầu hồi ngôi nhà ngang). Bà đã dỡ tường cũ và giữ nguyên móng để xây công trình vệ sinh. Khi xây công trình này, bà muốn đào rãnh ở phía sau nhà bà để chôn ống thoát nước thải của nhà vệ sinh thì gia đình anh B không đồng ý vì cho rằng phần đất tranh chấp sau ngôi nhà ngang này là của gia đình anh B. Năm 2003, Nhà nước đã đạc lại bản đồ để cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ thì đường ranh giới giữa 2 gia đình lại là đường gấp khúc, diện tích đất của hộ gia đình bà hiện là 1.311,8m^2. Gia đình bà có 1 thửa ruộng sát với phần đất ở. Phần diện tích đất thực tế hiện nay của hộ gia đình bà lớn hơn diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1993 là do cán bộ khi tiến hành đo đạc đất đã đo cả phần đất ruộng vào phần đất ở. Lý do ranh giới đất giữa 2 gia đình là đường gấp khúc vì cán bộ đo đạc đã xác định ranh giới theo thực trạng và do chồng bà là ông Khởi đã ký giáp ranh vào sơ đồ đất của anh B. Bà đã nhận được kết quả thẩm định của UBND huyện L; Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang và kết quả chồng ghép việc đo đạc thực tế này lên bản đồ năm 1993 nhưng bà không đồng ý với việc trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L cho rằng không xác định được phần diện tích đất tranh chấp sau khi thực hiện việc chồng ghép bản đồ này.

Nay, bà yêu cầu vợ chồng anh B trả lại phần đất tranh chấp sau phần tường nhà ngang của bà mà bà đã xây nhà thụt lại theo bản đồ năm 1993, để bà chôn ống thoát nước thải. Sau khi chôn ống thoát nước thải xong thì bà sẽ lát lại gạch cho hộ gia đình anh B sử dụng. Nếu anh B cho bà chôn ống thoát nước công trình vệ sinh thì sau khi chôn ống xong tôi sẽ lát lại gạch cho anh B sử dụng thì bà sẽ rút đơn khởi kiện.

*** Bị đơn là anh Hà Văn B trình bày:** Năm 1980, bố mẹ anh là ông Hà Văn Đ, bà Hoàng Thị D mua 01 lô đất của hộ gia đình ông H4 cùng thôn, trên đất có 3 gian nhà ở và các công trình trên đất. Năm 1984, bố mẹ anh đã xây nhà tạm giáp với đất nhà bà Ph về phía Đông và để 01 lối đi giáp đất nhà bà Ph rộng khoảng 2m để đi lên đường làng về phía Bắc. Năm 1993, hộ gia đình bố mẹ anh đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa số 686, diện tích là 957m^2. Đất của bố anh giáp với đất của Khi bà Ph khởi kiện, Toà án về thẩm định lại đất thì bố anh đã xem lại bản đồ địa chính của UBND xã T năm 1993 mới được biết bản đồ này lại kẻ 1 phần đất của hộ gia đình mình vào phần đường đi về phía Bắc ra đường làng (giáp đất hộ gia đình bà K, ông Nh). Năm 2004, bố mẹ anh đã tách cho anh 1 phần đất về phía giáp với đất ở của hộ gia đình bà K và hộ gia đình bà Ph để vợ chồng anh sử dụng. Phần đất này cũng đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Hà Văn B, tại thửa số 137, tờ bản đồ 22, diện tích là 347,8m^2. Khi tách đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh thì đoàn đo đạc chỉ cắm mốc trên thực địa và vẽ sơ đồ đất của anh và bố mẹ anh trên bản đồ còn thực tế giữa đất của bố mẹ và đất của vợ chồng anh không có ranh giới cụ thể. Vợ chồng anh và bố mẹ anh vẫn đi chung cổng và chung sân. Năm 2000, bố anh đã xây 01 ngôi nhà trần cho vợ chồng anh ở phía Đông (phía trên giáp đất nhà bà K; phía dưới giáp đất của hộ gia đình nhà bà Ph). Năm 2003, bố mẹ anh đã lát gạch vuông cỡ nhỏ phía trước cửa nhà anh và lát vào phần đất sát vào bờ tường phía sau nhà ngang nhà bà Ph để làm sân phơi. Theo bản đồ địa chính của UBND xã T năm 2003 thì thửa đất của bố mẹ anh tại thửa 136, diện tích 425m^2, còn thửa đất của anh là thửa 137, diện tích 347,8m^2. Tổng diện tích cả 2 thửa là 772,8m^2. Như vậy, tổng diện tích của cả 2 thửa đất đã thiếu 184,2m^2 so với diện tích đất được ghi trong đồ địa chính của UBND xã T năm 1993. Năm 2014, khi bà Ph sửa chữa ngôi nhà ngang để làm công trình vệ sinh tự hoại, **bà Ph** có đặt vấn đề với gia đình anh cho bà Ph đào sân để chôn đường ống thoát nước dọc theo tường phía sau ngôi nhà ngang thì anh không đồng ý. Nay, bà Ph khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh trả lại cho bà Ph phần đất phía sau nhà ngang của bà Ph thì anh không đồng ý vì phần đất tranh chấp này là của vợ chồng anh.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1-Chị Đinh Thị Phấn, chị Đinh Thị Vấn, anh Đinh Ngọc Hoà, chị Đinh Thị Hợi, chị Đinh Thị Lợi, chị Đinh Thị Yến đều là con của bà Ph và đều ủy quyền cho chị Phấn đại diện theo uỷ quyền, đều xác nhận lời khai của bà Ph là đúng và đều đề nghị vợ chồng anh B phải trả lại cho bà Ph phần đất phía sau ngôi nhà ngang cũ để bà Ph chôn đường ống thoát nước thải công trình vệ sinh của hộ gia đình bà Ph.

2- **Ông Hà Văn Đ, bà Hoàng Thị Duân** là bố mẹ của anh B do ông Đoàn đại diện theo uỷ quyền xác nhận lời khai của anh B là đúng, đều đồng ý với ý kiến của anh B, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph vì đất đó là đất của ông bà đã cho anh B quản lý sử dụng.

3-Chị Trần Thị Hảo trình bày: Chị là vợ anh B, chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến của anh B, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph vì lý do: Phần đất tranh chấp là đất của anh B đã được bố mẹ đẻ anh B cho từ năm 2004, không phải đất của bà Ph.

4- UBND xã T do bà Đỗ Thị Tần Vân là công chức địa chính xã đại diện theo ủy quyền trình bày: Về Hồ sơ chuyển QSDĐ giữa hộ ông Đoàn với hộ gia đình anh B thì hiện nay UBND xã không lưu nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Nguyên nhân không có hồ sơ có thể là: Khi Nhà nước thực hiện do vẽ bản đồ địa chính UBND xã T năm 2003 và lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ ông Đoàn và hộ anh B đã thống nhất đề nghị cơ quan đo vẽ thực hiện tách thửa đất ở cũ (thửa đất 686 diện tích 957m^2) thành 2 thửa mới. Việc tách thửa đã thể hiện trên bản đồ địa chính cụ thể là thửa số 13 có diện tích 347,8m^2 và thửa số 136 có diện tích 425m^2. Việc tách thửa của 2 hộ trên không thông qua thủ tục hành chính theo quy định mà chỉ đề nghị UBND xã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo kết quả đo vẽ và tách thửa nêu trên.

Năm 2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Hà Văn Đ sử dụng tại thửa đất số 136, diện tích là 425m^2 và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh Hà Văn B sử dụng tại thửa số 137, diện tích đất là 347,8m^2. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp Luật đất đai năm 1993; Thông tư số 1990/2001/TT-TTĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo kết quả đo vẽ, xem xét tại chỗ và hòa giải ngày 30/7/2014 của UBND xã T đã xác định được phần đất mà anh B sử dụng lấn sang hộ gia đình bà Ph tại phần tường vuông góc có độ dài 0,80m và diện tích là 5,68m^2. Nguyên nhân là do năm 1997, hộ gia đình bà Ph đã xây dựng lại công trình nhà ngang và khi xây nhà đã xây thụt lại so với đường ranh giới thẳng. Mặt khác cũng trên ranh giới này phía dưới ngôi nhà ngang kéo dài ra bờ mương thì bà Ph cũng đã lấn sang phần đất của hộ gia đình anh B tại phần tường vuông góc với nhà ngang của ***bà Ph***, điểm tranh chấp cách bờ tường nhà ngang là 0,80m, diện tích lấn chiếm là 7,12m^2. Có sự biến động ranh giới giữa 2 gia đình nhưng hộ bà Ph và hộ anh B đã sử dụng ổn định không tranh chấp từ đó đến năm 2014 thì hai bên mới phát sinh tranh chấp đối với phần đất có diện tích 5,68m^2; còn phần đất có diện tích 7,12m^2 thì 2 bên vẫn chưa phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp giữa hộ bà Ph và anh B là tranh chấp về ranh giới đất với nhau, diện tích đất tranh chấp tương đối nhỏ. Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5-Uỷ ban nhân dân huyện L do ông Nghiêm Phú S - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo uỷ quyền trình bày: Hồ sơ chuyển QSDĐ giữa hộ ông Đoàn với hộ anh B liên quan đến thửa đất 686 có diện tích 957m^2, tờ bản đồ số 23 đo đạc năm 1993 và đo vẽ năm 2003 thành 02 thửa (thửa số 137, diện tích 347,8m^2 và thửa số 136, diện tích 425m^2). Do không có hồ sơ lưu nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Nguyên nhân không có hồ sơ có thể là: Khi Nhà nước thực hiện do vẽ bản đồ năm 2003 và lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ ông Đoàn và hộ anh B đã thống nhất đề nghị cơ quan đo vẽ thực hiện tách thửa đất ở cũ (thửa đất 686 diện tích 957m^2) thành 2 thửa mới thể hiện trên bản đồ địa chính cụ thể là thửa số 13 có diện tích 347,8m^2 và thửa số 136 có diện tích 425m^2 mà không thông qua thủ tục hành chính theo quy định; đồng thời 2 hộ trên đã đề nghị UBND xã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo kết quả đo vẽ và tách thửa nêu trên. Cụ thể là hộ ông Đoàn sử dụng thửa số 136 diện tích 425m^2; hộ anh B sử dụng thửa số 137 diện tích 347,8m^2. Năm 2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đoàn sử dụng thửa số 136, diện tích 425m^2 và hộ anh B sử dụng thửa số 137, diện tích 347,8m^2 là phù hợp Luật đất đai năm 1993; Thông tư số 1990/2001/TT-TTĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo kết quả trích đo địa chính ngày 27/3/2015 (phục vụ cho việc giải quyết vụ án), đất hộ bà Hà Thị Ph sử dụng với diện tích 919,3m^2; đất hộ anh Hà Văn B (ông Hà Văn Đ) với diện tích 821,1m^2. So sánh giữa diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1993 và trích đo địa chính nêu trên thì đất hộ bà Ph tăng 919,3m^2 - 918m^2 =1,3m^2 là do sai số khi đo đạc; đất hộ anh B (ông Đ) giảm 957m^2 – 821m^2=135,9m^2 là do năm 1993 bản đồ đo vẽ có sự chồng lấn vào đất hộ ông Hà Văn Thu là hộ sử dụng đất liền kề. Ranh giới đất tiếp giáp giữa đất hộ bà Ph và anh B theo bản đồ đo vẽ năm 1993 là một đường thẳng kích thước khoảng 28m. Tuy nhiên, theo trích đo hiện trạng và bản đồ đo vẽ năm 2003 cũng đoạn ranh giới này là đường gấp khúc là đã có biến động về ranh giới so với ranh giới đo vẽ năm 1993 và do trong quá trình sử dụng đất thì hộ bà Ph có thực hiện việc xây dựng lại công trình nhà ngang năm 1997 cho đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp giữa hộ bà Ph và hộ anh B là tranh chấp về ranh giới đất với nhau, diện tích đất tranh chấp tương đối nhỏ và nay ranh giới này cũng đã có sự biến động nhỏ nên rất khó xác định được hộ nào lấn đất của hộ nào. Mặt khác kết quả trích đo địa chính ngày 27/3/2015 là phản ánh hiện trạng đất của 02 hộ gia đình đang sử dụng thực tế, đã biến động so với Giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ được cấp năm 1993 nên cũng rất khó cho việc xác định hộ nào lấn đất của hộ nào. Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết vụ án theo phương án giữ nguyên ranh giới đất tiếp giáp nhau như hiện nay mà các hộ đang sử dụng.

*Tại kết quả đo vẽ ngày 07/3/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L được sử lý trên máy vi tính và phần mềm chuyên dụng của ngành địa chính đã xác định:

"Đối với thửa đất số 01 do hộ anh Hà Văn B Đang sử dụng diện tích 821,1m^2 được thể hiện vị trí ranh giới mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất được đánh số thứ tự từ 1 đến 14 đính kèm trên tờ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 02 do hộ bà Hà Thị Ph đang sử dụng diện tích 919,3m^2 được thể hiện vị trí ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất tại các mốc giới được đánh số thứ tự từ 1 đến 13 đính kèm trên tờ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng.

Sau khi sử dụng biện pháp chồng ghép giữa bản đồ đo đạc năm 2003 và bản đồ đo đạc thực địa ngày 07/3/2015 thì kết quả cho thấy 2 tài liệu bản đồ này tương đối trùng khớp nhau, nên không xác định được chính xác phần đất tranh chấp.

Tiếp tục sử dụng bản đồ đo đạc năm 1993 để chồng ghép thì kết quả cho thấy, hiện trạng sử dụng đất của 2 thửa đất đã có sự biến động về ranh giới thửa đất, nhưng phần tranh chấp cũng không có cơ sở để xác định được. Do vậy phòng Tài nguyên và Môi trường không đủ cơ sở để kết luận thửa đất nào lấn chiếm sang thửa đất nào", (BL 66-76).

*Tại công văn số 136/2017/CV-TA ngày 14/7/2017 và công văn số 151/2017/CV-TA ngày 28/7/2017 đều của Tòa án nhân dân huyện L đã đề nghị UBND huyện L và Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang so sánh, chồng ghép bản đồ đo đạc năm 1993 với thực tế đo đạc ngày 30/9/2015 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang để xác định phần đất tranh chấp đó thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình anh B hay hộ gia đình bà Ph. Tại Công văn số 111/KTTNMT-KTKH ngày 04/8/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang trả lời Tòa án là:

"Không có và không được quản lý dữ liệu đo đạc bản đồ năm 1993 của xã T nên không thực hiện được việc Tòa án yêu cầu", (BL 212).

*Tại công văn số 958/CV-TNMT ngày 08/9/2017 của Phòng TN và MT huyện L đã nêu:

"Ranh giới tiếp giáp giữa đất hộ bà Ph và anh B theo bản đồ đo vẽ năm 1993 là một đường thẳng kích thước khoảng 28m, tuy nhiên theo bản đồ đo đạc năm 2003 và trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/9/2015 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thì ranh giới này là đường gấp khúc, đã có biến động về ranh giới so với ranh giới đo vẽ năm 1993 do trong quá trình sử dụng đất hộ bà Ph có thực hiện xây dựng lại công trình nhà ngang năm 1997 đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp giữa hộ bà Ph và hộ anh bắc là tranh chấp ranh giới với nhau, diện tích tranh chấp rất nhỏ. Hiện trạng sử dụng đất đã có sự biến động nhỏ, tiến hành chồng ghép bản đồ năm 1993 với hiện trạng sử dụng đất rất khó xác định hộ nào lấn đất của hộ nào. Mặt khác kết quả đo đạc ngày 30/9/2015 là phản ánh hiện trạng đất của hai hộ đang sử dụng thực tế, đã biến động so với giấy tờ về quyền sử dụng đất các hộ được cấp năm 1993, nên cũng rất khó xác định hộ nào lấn đất của hộ nào. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ án theo phương án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất mà các hộ đang sử dụng", (BL 224-226).

Do có nội dung trên, bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2017/DSST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 26; 35; 91; 93; 96; 97; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 50; 135; 136 Luật đất đai 2003; Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ph đối với anh Hà Văn B (tại thửa số 643, tờ bản đồ số 23 diện tích 918m^2 đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số phát hành C 499149 ngày 30/12/1993, mang tên người sử dụng là ông Đinh Văn Khởi theo bản đồ đo đạc năm 1993; nay là thửa số 138, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.311,8m^2 theo bản đồ năm 2003 hiện gia đình bà Ph đang sử dụng (chưa được cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ 2003) với thửa số 137, tờ bản đồ 22, diện tích 347,8m^2 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 814138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00079 ngày 24/8/2004 mang tên hộ ông Hà Văn B tại thôn D, xã T, huyện L).

2/ Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hà Thị Ph. Hoàn trả bà Ph 250.000đ tiền bà Ph đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2012/07295, ngày 22/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

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

Ngày 06/10/2017, bà Hà Thị Ph nộp đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Ph, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay anh B vắng mặt, bà Hà Thị Ph do chị Đinh Thị Vấn đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo vì lý do bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph là không đúng.

Luật sư Vũ Trọng Bình bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ph trình bầy:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án vào ngày 18/9/2017, đến ngày 22/9/2017, Hội đồng xét xử mới tuyên án nhưng tại Biên bản phiên tòa ngày 18/9/2017 (BL 227) không thể hiện Chủ tọa đã thông báo cho các đương sự có mặt biết về thời gian và địa điểm tuyên án là vi phạm khoản 4 Điều 264 BLTTS năm 2015. Tại biên bản phiên tòa ngày 22/9/2017 (BL 243) lại không thể hiện vụ án đã được xét xử trước đó 5 ngày.

- Biên bản nghị án ngày 22/9/2017 (BL 232) ghi là: "Sau khi thảo luận đi đến biểu quyết 3/3 các nội dung cụ thể sau:…". Việc ghi như vậy không thể hiện việc biểu quyết theo đa số về từng vấn đề cũng như thể hiện việc Hội thẩm nhân dân phải biểu quyết trước và thẩm phán chủ tọa phiên tòa biểu quyết sau cùng là vi phạm khoản 2 Điều 264 BLTTS năm 2015.

+ Về nội dung:

- Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/7/2015 (BL 95), bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Hà Văn B phải trả lại diện tích đất 5,68m^2 lấn chiếm sang đất nhà bà và trả lại diện tích đất đường đi chung khoảng 2,5m, theo đúng bản đồ hiện trạng năm 1993. Bà Ph còn yêu cầu UBND huyện L thu hồi Giấy CNQDĐ của anh B do UBND huyện L đã cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nhưng tại phần nội dung vụ án và phần nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm không ghi rõ các yêu cầu khởi kiện cụ thể của Nguyên đơn là thực hiện không đúng điểm b khoản 2 Điều 266 BLTTS năm 2015 và Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã nêu: "Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ph đối với anh Hà Văn B…". Việc tuyên án như vậy là không đầy đủ và cụ thể đối với từng yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

- Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả thẩm định đo vẽ ngày 07/3/2015 của Phòng TN&MT huyện L và kết quả thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2015 đã xác định phần đất các bên đang tranh chấp diện tích là 4,8m^2. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng diện tích tranh chấp này tương đối nhỏ và cho rằng ông Khởi là chồng bà Ph đã ký vào "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích đất theo hiện trạng sử dụng" ngày 25/5/2003 để từ đó cho rằng không đủ căn cứ xác định hộ gia đình anh B đã lấn chiếm đất của hộ gia đình bà Ph là đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác, bởi lẽ:

Tòa án cấp sơ thẩm trích dẫn Công văn trả lời của Phòng TN&MT huyện L số 958/TNMT ngày 08/9/2017 (BL 226) nhưng Tòa án lại xác định đây là ý kiến của UBND huyện Lạng là không đúng.

Tại Biên bản hòa giải ở UBND xã T ngày 30/7/2014 (BL 14), đại diện của UBND xã đã căn cứ vào Biên bản xác minh giải quyết đơn khiếu nại ngày 25/5/2014 của tổ công tác do ông Đào Tiến Học PCT xã T làm tổ trưởng (BL 12) và bản đồ địa chính của UBND xã T được đạc

năm 1993 đã xác định: " Hộ gia đình anh B đã lấn sang đất của bà Ph là 1 hình tam giác vuông có 2 cạnh gồm:

"Cạnh thứ nhất xác định từ hộ nhà bà Nhâm kéo đến phần tường xây vuông góc giữa 02 hộ tại thời điểm tranh chấp có số đo là:14,20m; Cạnh thứ hai là phần tường xây vuông góc có số đo 0,80m. Phần diện tích hộ anh B lấn sang đất hộ bà Ph là 5,68m^2.

- "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích đất theo hiện trạng sử dụng" ngày 25/5/2003 đối với phần đất anh B đang sử dụng, tuy có ghi ông Khởi là một trong các chủ sử dụng đất tiếp giáp với đất anh B đang sử dụng, nhưng ở biên bản này ông Khởi không ký (BL 93).

- Theo bản đồ đạc năm 1993 (trước thời điểm gia đình bà Ph xây lại nhà ngang) thể hiện ranh giới đất giữa nhà bà Ph với nhà ông Đoàn (bố anh B) là 01 đường thẳng điểm đầu tiếp giáp với đất vợ chồng bà Kiệm, ông Nhâm (ông Nhâm đã chết) không phải là đường gấp khúc như hiện nay (BL 03).

- Tại Bản tự khai của anh B ngày 27/12/2014 (BL 41); Bản tự khai của ông Đoàn ngày 27/12/2014 (BL 43); Bản tự khai của bà Duân (vợ ông Đoàn) ngày 27/12/2014 (BL 49) đều thừa nhận: "Năm 1994 vợ chồng bà Ph phá dạng Xương Rồng và đắp ranh giới bằng đất giáp với đất nhà tôi và nhà bà Kiệm (vợ ông Nhâm). Mối giáp ranh thụt vào đất của bà Ph khoảng 0,40m chúng tôi đã được thống nhất. Năm 1999, vợ chồng bà Ph phá tường đất xây nhà ngang trên móng tường vây cũ, còn lại 1 đoạn tường vây giáp với đất bà Kiệm và nhà tôi thì vợ chồng bà Ph không xây theo vị trí cũ thụt vào 0,4m".

Lời khai của những người này hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà Ph ngày 26/12/2014 cụ thể như sau: "Theo đề nghị của ông Đoàn, năm 1997 khi gia đình bà xây lại căn nhà cấp 4 đã xây thụt vào 0,80m - (BL 34).

- Trên thực tế hiện nay mốc giới cũ của nhà bà Ph vẫn còn một phần tường cay xây vuông góc với tường phía sau nhà ngang hiện tại và toàn bộ phần chân mái Prô xi măng nhà ngang của bà Ph chìa sang 15cm tại phần sân gạch mà anh B đang sử dụng. Như vậy, toàn bộ giọt danh nước mưa chẩy từ mái Prô xi măng nhà ngang của bà Ph ở phía sau chảy xuống một phần sân gạch hiện tại của nhà anh B và theo tập quán xây dựng nhà ở nông thôn thì giọt ranh nước mưa chảy từ mái nhà của chủ nhà xuống đâu đó là ranh giới đất của chủ nhà.

- Công văn số 2674/TNMT ngày 31/8/2015 (BL 118) của Phòng TN&MT huyện Lang Giang đã nêu: "Năm 2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QDĐ cho hộ anh Hà Văn B sử dụng số 137, diện tích 347,8m^2 là phù hợp với Luật đất đai năm 1993; Thông tư 1990/2001/TT-TĐC ngày 31/11/2001 của Tổng cục Địa chính". Tuy nhiên, UBND huyện L cấp GCNQDĐ cho hộ anh bắc là không đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật vì lý do sau:

Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn và anh B liên quan đến thửa đất 686, diện tích 957m^2, tờ bản đồ số 23 đo đạc năm 1993 không có (không còn lưu) nên việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ này đã vi phạm khoản 4, phần II, Thông tư 1990/2001/TT-TĐC ngày

31/11/2001 của Tổng cục Địa chính quy định về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trong trường hợp chia tách thửa đất hoặc thay đổi tên chủ sử dụng đất.

UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ anh B ngày 24/8/2004 nhưng lại căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 khi tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ này thì Luật đất đai năm 1993 không còn hiệu lực (Luật đất đai năm 2003 đã có hiệu lực pháp luật từ ngày 01/7/2004).

Từ sự phân tích ở trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 BLTTDS xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Ph, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện L. Trong trường hợp, Hội đồng xét xử không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph buộc anh B phải trả lại cho bà Ph 4,8m^2 đất tranh chấp theo Biên bản thẩm định ngày 10/9/2015.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- 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 áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của bà Ph, hủy bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Hộ gia đình bà Hà Thị Ph có thửa đất giáp với thửa đất hộ gia đình ông Hà Văn Đ về phía Tây tại T, thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 30/12/1993, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn Khởi (chồng bà Ph) tại thửa 643, tờ bản đồ số 23, đất có diện tích là 918m^2 gồm 360m^2 đất ở và 558m^2 đất vườn, (BL 04).

Ngày 30/12/1993, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Đ tại thửa 686, tờ bản đố số 23, diện tích 957m^2 gồm 360m^2 đất ở và 597m^2 đất vườn, (BL 16).

Trong quá trình sử dụng, ông Đoàn đã tách 1 phần đất về phía Đông (giáp đất bà Ph) cho con trai ông Đoàn là anh Hà Văn B. UBND huyện L đã làm thủ tục tách đất cho ông Đoàn và ngày 24/8/2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn và anh B cụ thể:

Hộ ông Đoàn được sử dụng phần đất có diện tích 425m^2 gồm 360m^2 đất ở và 65m^2 đất vườn tại thửa số 136, tờ bản đố số 22, (BL 17).

Hộ anh B được sử dụng phần đất ở có diện tích 347,8m^2 tại thửa số 137, tờ bản đố số 22, (BL 19). Sơ đồ đất của anh B có cạnh phía Tây tiếp giáp với đất của bà Ph là 1 đường gấp khúc.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, hai gia đình vẫn sử dụng đất ổn định đến tháng 02/2014 bà Ph đã cải tạo lại công trình phụ thì xảy ra tranh chấp giữa bà Ph và anh B.

Theo bà Ph trình bày: Trước kia ranh giới đất giữa hộ gia đình bà và hộ gia đình ông Đoàn là 01 đường thẳng điều này thể hiện tại bản đồ địa chính của UBND xã T năm 1993. Năm 1980, bà đã xây dựng ngôi nhà ngang quay lưng về phía đường đi vào nhà ông Đoàn. Năm 1997, ngôi nhà ngang này bị đổ, bà đã xây lại. Khi xây, ông Đoàn đã nói với với bà là:"Cô chú xây thụt lại một ít để khi tôi đẩy xe cải tiến khỏi húc càng xe vào tường", bà đã đồng ý và xây nhà thụt lại khoảng 0,8m. Còn phần tường vây ở phía dưới vuông góc với ngôi nhà ngang của bà ngăn cách với đất hộ ông Đoàn. Như vậy hiện nay thì ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình thể hiện là 1 đường gấp khúc. Phần đất sau nhà ngang này thì bà vẫn để không nhưng Hộ ông Đoàn và anh B đã lát để làm sân. Mái lợp Proxi măng của ngôi nhà ngang này bà vẫn để chìa sang phần đất này. Tháng 02/2014, bà đã xây công trình vệ sinh bằng cách dỡ bức tường giáp ranh với đất của hộ gia đình anh B và xây lên phần móng cũ (đoạn tường kéo dài từ đầu nhà của vợ chồng bà Kiệm, ông Nhâm đến đầu hồi ngôi nhà ngang), còn ngôi nhà ngang thì bà vẫn giữ nguyên. Khi đó, bà muốn đào rãnh thoát nước ở phía sau nhà ngang để chôn ống thoát nước thải của nhà vệ sinh thì gia đình anh B không đồng ý. Nay, bà yêu cầu gia đình anh B trả lại cho gia đình bà phần đất tranh chấp đó để gia đình bà đào chôn ống thoát nước thải, sau đó gia đình bà sẽ lát lại cho gia đình anh B sử dụng bình thường làm sân phơi.

Phía gia đình anh B trình bày: Năm 1980, bố anh đã mua lô đất của gia đình ông Hương cùng thôn, trên đất có 3 gian nhà ở và các công trình trên đất. Năm 1984, bố anh đã quy hoạch lại xây nhà tạm và để lối chiều rộng 2m đi ra đường làng về phía Bắc. Về phía Đông của lối đi thì ở phía trên giáp với đất của của vợ chồng bà K, ông Nh, ở phía dưới giáp với đất của vợ chồng bà Ph, ông Kh. Năm 2004, anh được bố mẹ cho 1 phần đất về phía Đông giáp đất của bà Kiệm và đất của bà Ph. Năm 2000, bố anh xây cho vợ chồng anh 1 ngôi nhà trần ở phía Bắc của thửa đất, cách đất nhà bà Kiệm và đất nhà bà Ph là 1 khoảng trống. Năm 2003, bố mẹ anh đã lát gạch vuông cỡ nhỏ phần đất tính từ phía Nam của ngôi nhà trần đến sát bờ tường phía sau nhà ngang nhà bà Ph để làm sân phơi. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/1993 thì bố anh là ông Hà Văn Đ được cấp 957m^2 đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2004 thì cả bố anh và anh được quyền sử dụng là 772,8m^2. Như vậy, đất của hộ gia đình anh và bố anh đã bị thiếu 184,2m^2. Năm 2014, bà Ph sửa chữa ngôi nhà ngang để làm công trình vệ sinh tự hoại, bà Ph có đặt vấn đề cho bà Ph đào rãnh để chôn đường ống thoát nước dọc theo tường phía sau ngôi nhà ngang nhà bà Ph thì anh không đồng ý vì đất đó là của gia đình anh.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph. Sau khi xét xử, bà Ph kháng cáo.

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Ph và ý kiến của Luật sư Vũ Trọng Bình bảo vệ quyền lợi cho bà Ph cho rằng cần phải hủy bản án sơ thẩm vì lý do bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về ý kiến của Luật sư cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án vào ngày 18/9/2017, đến ngày 22/9/2017, Hội đồng xét xử mới tuyên án nhưng tại Biên bản phiên tòa ngày 18/9/2017 không thể hiện Chủ tọa đã thông báo cho các đương sự có mặt biết về thời gian và địa điểm tuyên án là là vi phạm khoản 4 Điều 264 BLTTS năm 2015. Tại biên bản phiên tòa ngày 22/9/2017 lại không thể hiện vụ án đã được xét xử trước đó 5 ngày. Hội đồng xét xử xét thấy:

Mặc dù biên bản phiên tòa ngày 18/9/2017- (BL 227) không thể hiện Chủ tọa đã thông báo cho các đương sự có mặt biết về thời gian và địa điểm tuyên án vào ngày 22/9/2017 nhưng Biên bản phiên tòa ngày 22/9/2017 đã thể hiện vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L và các đương sự đều có mặt, (BL 243). Bài phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa vẫn khẳng định Hội đồng xét xử tại phiên tòa đều tuân thủ quy định của BLTTDS, (BL 231). Do vậy, phải khẳng định đây là lỗi của thư ký phiên tòa đã không ghi đầy đủ diễn biến phiên tòa vào Biên bản phiên tòa. Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng cần rút kinh nghiệm về vấn đề này khi ký xác nhận vào Biên bản phiên tòa. Biên bản phiên tòa ngày 22/9/2017, lại không thể hiện vụ án đã được xét xử trước đó 5 ngày cũng là không đầy đủ. Tuy nhiên tại phần cuối Biên bản phiên tòa cũng đã ghi "Hội đồng xét xử vào phòng xét xử và tuyên án" cũng là đã thể hiện Hội đồng xét xử đã tuyên án vào ngày 22/9/2017, (BL 243).

- Về ý kiến của Luật sư cho rằng: Biên bản nghị án ngày 22/9/2017 ghi là: "Sau khi thảo luận đi đến biểu quyết 3/3 các nội dung cụ thể sau:…". Việc ghi như vậy không thể hiện việc biểu quyết theo đa số về từng vấn đề cũng như thể hiện việc Hội thẩm nhân dân phải biểu quyết trước và thẩm phán chủ tọa phiên tòa biểu quyết sau cùng là vi phạm khoản 2 Điều 264 BLTTS năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại khoản 2 Điều 264 BLTTDS đã nêu về cách thức quá trình nghị án và quy định Hội thẩm nhân dân biểu quyết trước. Nhưng tại khoản 3 Điều 264 BLTTDS mới quy định về Biên bản nghị án đó là: Khi nghị án phải có Biên bản ghi lại các ý kiến đã thảo luận. Biên bản nghị ngày 22/9/2017- (BL 232) đã không ghi đầy đủ diễn biến quá trình nghị án, được quy định tại khoản 3 Điều 264 BLTTDS và hình thức của biên bản không đúng theo Danh mục biểu mẫu số 51-DS về Biên bản nghị án trong tố tụng dân sự kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP Tòa án nhân dân tối cao ngày 13/01/2017 là thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung trên.

Về ý kiến của Luật sư cho rằng: Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/7/2015 (BL 95), bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Hà Văn B phải trả lại bà phần diện tích đất lấn chiếm là 5,68m^2 và trả lại cho bà Ph phần diện tích đất là đường đi chung khoảng 2,5m, theo đúng bản đồ hiện trạng năm 1993. Bà Ph còn yêu cầu UBND huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B do UBND huyện L đã cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nhưng tại phần nội dung vụ án và phần nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm không ghi rõ các yêu cầu khởi kiện cụ thể của Nguyên đơn là thực hiện không đúng điểm b khoản 2 Điều 266 BLTTS năm 2015 và Nghị quyết số 01/2017/NQ- HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã nêu "Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ph đối với anh Hà Văn B…". Việc tuyên án như vậy là không đầy đủ và cụ thể đối với từng yêu cầu khởi kiện của bà Ph. Về các nội dung mà Luật sư đã nêu thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2014, (BL 01) bà Ph đề nghị anh B phải trả cho bà phần đất tranh chấp có diện tích 22m^2. Ngày 14/7/2015, Tòa án đã có phiên họp để hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ thì ngày 24/7/2015, bà Ph lại có đơn khởi kiện bổ sung. Tại khoản 3 Điều 200 BLTTD đã quy định "Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải". Việc bà Ph là Nguyên

đơn lại có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về lối đi sau khi Tòa án đã mở phiên họp để hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ cũng là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và theo quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS thì Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung đó không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Ph là đúng quy định tại khoản 3 Điều 200 và khoản 1 Điều 244 BLTTDS.

Luật sư còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu đề nghị của bà Ph về việc yêu cầu UBND huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giải quyết không hết yêu cầu khởi kiện của bà Ph, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Ph không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu UBND huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, vấn đề này không thuộc thẩm quyền của Tòa án. Nếu sau này các đương sự có yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện vụ án khác. Hơn nữa, theo sự phân tích ở trên thì đơn khởi kiện bổ sung của bà Ph nộp ngày 24/7/2015 nên không được Tòa án xem xét là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không nhận định trong bản án mà lại trả lại đơn khởi kiện bổ sung cho bà Ph cũng là không đúng, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về kháng cáo của bà Ph và ý kiến của Luật sư về nội dung của vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành thẩm định 3 lần và đã vẽ sơ đồ xác định hiện trạng thửa đất, diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau:

Theo Biên bản thẩm định ngày 27/3/2015 thì diện tích đất tranh chấp được xác định là 6,74m^2, (BL 60,61,66);

Theo Biên bản thẩm định ngày 10/9/2015 thì phần đất tranh chấp được xác định là hình tứ giác có các cạnh ABCD (cạnh AB dài 13,6m, cạnh BC dài 0,8m, cạnh CD dài 6,1m, cạnh DA dài 7,5m) có diện tích là 4,8m^2, giá thị trường hiện hành tại địa phương là 600.000đ/m^2, thành tiền là 2.880.000đ, (BL 132);

Theo Biên bản thẩm định ngày 7/10/2015 thì diện tích đất thực tế của bà Ph là 1337,3m^2, diện tích đất thực tế của ông Đoàn và anh B có tổng là 784,6m^2, diện tích đất tranh chấp không được xác định, (BL 157-161);

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thẩm định ngày 15/5/2018,diện tích đất tranh chấp được xác định là 5,7m^2 (BL ...);

Tại phiên tòa, chị Phấn đại diện theo ủy quyền của bà Ph và Luật sư đều trình bầy đồng ý kết quả đo đạc ngày 10/9/2015,diện tích đất tranh chấp được xác định là 4,8m^2.

Quá trình thẩm định đều xác định ranh giới hiện tại giữa hộ gia đình bà Ph và hộ gia đình anh B là đường gấp khúc.

Nhưng theo Bản đồ địa chính của Trại Đọ thôn D, xã T, huyện L năm 1993 thì thể hiện ranh giới giữa hộ gia đình bà Ph và hộ gia đình anh B là đường thẳng, (BL 03);

Năm 1993, ông Khởi chồng bà Ph và ông Đoàn bố anh B được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khởi và ông Đoàn đều không thể hiện sơ đồ đất, chiều dài của các cạnh của thửa đất cũng như các chiều tiếp giáp với các thửa đất khác.

Sau này đến năm 2004, ông Đoàn đã tách đất cho con trai là anh B thì UBND huyện L thực hiện việc tách đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B và ông Đoàn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B đã thể hiện đường ranh giới tiếp giáp với bà Ph là đường gấp khúc.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 30/7/2014 và Công văn số 12/CV-UBND ngày 10/8/2017 đều của UBND xã T xác định: " Phần đất hộ gia đình anh B đã lấn sang đất của bà Ph là 1 hình tam giác vuông có 2 cạnh gồm:

Cạnh thứ nhất xác định từ đầu hồi nhà bà Nhâm kéo đến chân tường xây vuông góc với nhà ngang bà Ph có chiều dài là: 14,20m; Cạnh thứ hai là phần tường xây vuông góc có chiều dài là 0,80m. Phần diện tích hộ anh B lấn sang đất hộ bà Ph là 5,68m^2. Nguyên nhân là do trong quá trình sử dụng đất hộ bà Ph có thực hiện việc xây dựng lại công trình nhà ngang năm 1997. Mặt khác cũng trên ranh giới này phía dưới ngôi nhà ngang kéo dài ra bờ mương thì bà Ph cũng đã lấn sang phần đất của hộ gia đình anh B tại phần tường vuông góc với nhà ngang của bà Ph, điểm tranh chấp cách bờ tường nhà ngang là 0,80m, diện tích lấn chiếm là 7,12m^2. Có sự biến động ranh giới giữa 2 gia đình nhưng hộ bà Ph và hộ anh B đã sử dụng ổn định không tranh chấp từ đó đến năm 2014 thì hai bên mới phát sinh tranh chấp đối với phần đất có diện tích 5,68m^2; còn phần đất có diện tích 7,12m^2 thì 2 bên vẫn chưa phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp giữa hộ bà Ph và anh B là tranh chấp về ranh giới đất với nhau, diện tích đất tranh chấp tương đối nhỏ. Tuy nhiên, UBND xã T xác định phần đất tranh chấp này chỉ được kiểm tra bằng mắt thường và đo bằng thước dây để phục vụ việc hòa giải tranh chấp tại địa phương", (BL 11-14).

- Tại Bản tự khai của anh B ngày 27/12/2014 (BL 41); Bản tự khai của ông Đoàn ngày 27/12/2014 (BL 43); Bản tự khai của bà Duân (vợ ông Đoàn) ngày 27/12/2014 (BL 49) đều thừa nhận: "Năm 1994 vợ chồng bà Ph phá dạng Xương Rồng và đắp ranh giới bằng đất giáp với đất nhà tôi và nhà bà Kiệm (vợ ông Nhâm). Mối giáp ranh thụt vào đất của bà Ph khoảng 0,40m chúng tôi đã được thống nhất. Năm 1999, vợ chồng bà Ph phá tường đất xây nhà ngang trên móng tường vây cũ, còn lại 1 đoạn tường vây giáp với đất bà Kiệm và nhà tôi thì vợ chồng bà Ph không xây theo vị trí cũ thụt vào 0,4m"- (BL 34).

- Theo kết quả thẩm định ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thì hiện nay mốc giới cũ của nhà bà Ph vẫn còn một phần tường cay xây vuông góc với nhà ngang; toàn bộ phần chân mái Prô xi măng nhà ngang của bà Ph hiện tại chìa sang 15 cm phần sân gạch mà anh B đang sử dụng. Như vậy, toàn bộ giọt ranh nước mưa chẩy từ mái Prô xi măng nhà ngang của bà Ph ở phía sau chảy xuống một phần sân gạch hiện tại của nhà anh B.

Như vậy, căn cứ Bản đồ địa chính của Trại Đọ thôn D, xã T, huyện L năm 1993; lời khai của của anh B, ông Đoàn và bà Duân (vợ ông Đoàn); Biên bản hòa giải của UBND xã T đều thể hiện năm 1997, bà Ph làm lại nhà ngang đã xây thụt vào 0,8m so với đường ranh giới thẳng giữa 2 gia đình. Phần đất tranh chấp này được xác định là 1 hình tứ giác có các cạnh ABCD có diện tích là 4,8m^2 thuộc đất của bà Ph cụ thể là:

Cạnh AB dài 13,6m;

Cạnh BC dài 0,8m;

Cạnh CD dài 6,1m;

Cạnh DA dài 7,5m.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc áp bản đồ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L cho rằng diện tích tranh chấp nhỏ nên không xác định được có việc lấn chiếm đất hay không? Từ đó Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph là không chính xác, không đảm bảo quyền lợi cho bà Ph. Bản án cũng không nêu rõ bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph về diện tích đất là bao nhiêu, phần đất này có hình dạng và các cạnh như thế nào là không đầy đủ và cụ thể. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về cách tuyên án.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo như đề nghị của vị Luật sư, cần sửa bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph, buộc anh B phải trả lại cho bà Ph phần đất tranh chấp có diện tích là 4,8m^2 theo Biên bản thẩm định ngày 10/9/2015, (có sơ đồ kèm theo bản án).

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ph sửa bản án sơ thẩm đã xử.

* Áp dụng: Các Điều 26; 35; 91; 93; 96; 97; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 50; 135; 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ph

Buộc vợ chồng anh Hà Văn B phải trả cho bà Hà Thị Ph phần đất có diện tích 4,8m^2 tại thôn D, xã T, huyện L. Cụ thể phần đất này là hình tứ giác ABCD, có các cạnh gồm: Cạnh AB dài 13,6m, cạnh BC dài 0,8m, cạnh CD dài 6,1m, cạnh DA dài 7,5m), có sơ đồ kèm theo bản án.

2/ Về án phí DSST: Bà Hà Thị Ph không phải nộp án phí DSST.

Hoàn trả bà Ph 250.000đ tiền bà Ph đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2012/07295, ngày 22/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Anh Hà Văn B phải nộp 300.000đ tiền án phí DSST.

2/ Về án phí DSPT: Bà Hà Thị Ph không phải nộp án phí DSPT.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnhBắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L;

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

- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

(Đã ký)
Phạm Thị Minh Hiền