

Bản án số: **88/2019/DS-PT**

Ngày: 23/04/2019

*V/v Tranh chấp mốc giới
và quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thu Hồng**

Các Thẩm phán: Ông **Đỗ Minh Hoàng**

Ông **Vũ Toàn Giang**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Đức** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngoan** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 04 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H. Xét xử công khai phúc thẩm vụ án thụ lý số: 302/2019/TLPT - DS ngày 27 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp mốc giới và quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 03 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 90/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 04 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ **Quách Quang B**; sinh năm 1923 (đã chết năm 2017). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Quách Quang B:

1.1. Bà Quách Thị V; sinh năm 1954;

1.2. Ông Quách Quang S; sinh năm 1959;

1.3. Ông Quách Quang Ng; sinh năm 1965;

1.4. Ông Quách Quang A; sinh năm 1971;

1.5. Ông Quách Quang Nh; sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, ông S, ông Ng và ông Nh: Ông Quách Quang A; sinh năm: 1971; địa chỉ: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội (Có mặt tại phiên tòa).

1.6. Ông Quách Quang Kh; sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt, đã có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt;

1.7. Ông Quách Quang Đ; sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 5, xã Tr Đ, thành phố T Qu, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt tại phiên toà).

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị M**; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội (Có mặt tại phiên toà).

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

3.1. Ông Quách Quang Đ; sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 5, xã Trg Đ, thành phố T Q, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt tại phiên toà).

3.2. Ông Quách Quang A; sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội (Có mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản khai nguyên đơn- cụ Quách Quang B trình bày: Năm 1983, cụ B có mua diện tích 01 sào 03 thước đất thổ cư tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L của chị gái là cụ Quách Thị T. Việc mua bán được thể hiện ở giấy nhượng bớt đất thổ cư ngày 02/6/1983. Năm 1986, cụ B cho con trai là ông Đ và con dâu là bà M ra ở để giữ đất, ông Đ và bà M đã làm 03 gian nhà và 03 gian công trình phụ trên đất để ở. Năm 1988, địa phương có việc đổi đất làm đường và đo lại diện tích đất, nên diện tích đất của cụ B có trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L như hiện nay. Tháng 12/1998, vợ chồng ông Đ, bà M ly hôn. Theo bản án ly hôn sơ thẩm số 41/DSST ngày 18/12/1998 của Tòa án nhân dân huyện M L, tỉnh Vĩnh Phúc đã nêu: “*Chấp nhận sự thỏa thuận của hai bên về những điểm sau: Về tài sản chung: gồm có nhà mái bằng 03 gian, 03 gian công trình phụ làm trên đất đứng tên cụ B và khoản nợ cụ B 8000 viên gạch....*”. Phần diện tích đất còn lại Tòa án không xem xét và cũng không nhận định vì lời khai của ông Đ, bà M về việc này đều đúng với sự thật là đất của cụ. Hoàn toàn không có chuyện bà M mua của cụ T bằng tiền riêng của bà M, không có việc cụ đứng tên hộ bà M. Vì tình người nên cụ đã chấp nhận để Tòa án chia nhà và công trình phụ đã xây trên diện tích khoảng 300m² đất của cụ cho ông Đ và bà M với mong muốn ổn định cuộc sống của các cháu nội mình. Khi cụ chưa có nhu cầu sử dụng diện tích đất còn lại, cụ vẫn để cho chị M trông trọt. Đến khoảng năm 2002, cụ có nhu cầu lấy lại diện tích đất trên nhưng bà M không trả. Vì vậy, cụ làm đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung có nội dung: Đề nghị Tòa án xác định mốc giới phân đất ông Đ và bà M được phân chia theo bản án số 41 ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L với phần đất còn lại của cụ tại thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L. Xác định quyền sử dụng diện tích đất còn lại khoảng 274m² tại thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L là của cụ (Quách Quang B).

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/3/2017 cụ B chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm: Bà Quách Thị V, ông Quách Quang S; ông

Quách Quang Ng; ông Quách Quang A; ông Quách Quang Nh và ông Quách Quang Đ có quan điểm vẫn giữ nguyên các yêu cầu của cụ Quách Quang B. Riêng ông Quách Quang Kh (con trai cụ B) có quan điểm: Nếu tài sản tranh chấp trên là của bố, ông không có yêu cầu gì và từ chối nhận thừa kế nếu sau này được hưởng, ông đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại các bản khai bị đơn - bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà và ông Đ kết hôn với nhau vào năm 1982. Bà mua đất của cụ Quách Thị T (chị gái cụ B) có con trai là ông Á (tức V) vào ngày 02/6/1983 có diện tích là 01 sào 03 thước tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L với giá 27.000 đồng (*Hai mươi bảy nghìn đồng*). Lúc mua cụ T yêu cầu chỉ bán nếu cụ B đứng tên. Lúc đó, vì mới về làm dâu còn quá trẻ, chồng đi công tác vắng nhà, nhà chồng đông anh em trai nên rất phức tạp. Bà có nhờ cụ B (bố chồng) đứng tên hộ trong giấy nhượng bớt đất thổ cư ngày 02/6/1983, ký xác nhận bà là người trả tiền đất cho mẹ con cụ T ngày 02/6/1983. Cụ B sau đó đưa cho bà giấy nhượng bớt đất thổ cư, bà đã sang tên đổi chủ ngay sau khi mua đất xong, hàng năm vẫn đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước không liên quan đến cụ B. Năm 1990, Nhà nước mở rộng đường xóm có lấy vào một số đất của bà và đền bù cho gia đình đất khu thưng gạch liền kề với đất của bà nên mảnh đất phân thành 02 thửa 503 và 504, tờ bản đồ số 17-299 có tổng diện tích là 577m² đứng tên bà từ đó. Năm 1998, bà và ông Đ ly hôn, tại bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L đã quyết định không chia hoặc giao cho cụ B một phần đất nào trong khối tài sản trên, bà xác định diện tích đất tranh chấp này là do bà bỏ tiền ra mua. Nay cụ B khởi kiện, bà đề nghị Tòa án bác các yêu cầu khởi kiện của cụ B và đề nghị người đang quản lý đất phải trả lại diện tích đất trên để bà sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Quang Đ trình bày: Ngày 02/6/1983, bố ông là cụ B có mua diện tích 01 sào 03 thước đất thổ cư của cụ Quách Thị T. Việc mua bán được thể hiện ở giấy chuyển nhượng có nhiều người làm chứng. Năm 1986, bố ông cho ông và vợ ông là bà M ra ở để giữ đất. Năm 1988, địa phương có việc đổi đất làm đường, bố ông chấp thuận đổi đất làm đường liền xóm cho xã nên diện tích đất của bố ông có trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố Hà Nội như hiện nay.

Trong thời gian chung sống, ông và bà M đã làm 03 gian nhà ở và 03 gian công trình phụ trên đất của bố ông để phục vụ sinh hoạt. Đến năm 1998, ông và bà M ly hôn. Theo bản án ly hôn sơ thẩm số 41 ngày 18/12/1998 của Tòa án nhân dân huyện M L, tỉnh Vĩnh Phúc đã nêu rất rõ: "*Chấp nhận sự thỏa thuận của hai bên về những điểm sau: Về tài sản chung: gồm có nhà mái bằng 03 gian, 03 gian công trình phụ làm trên đất đứng tên cụ B và khoản nợ cụ B 8000 viên gạch....*". Phần diện tích đất còn lại Tòa án không xem xét và cũng không nhận định vì lời khai của ông và bà M về việc này đều đúng với sự thật là đất của bố ông. Vì tình người nên bố ông đã chấp nhận để Tòa án chia nhà và công trình phụ đã xây trên diện tích đất

khoảng 300m² của bố ông, với mong muốn ổn định cuộc sống của các cháu nội. Đối với phần đất chưa sử dụng bố ông vẫn để cho bà M trông trọt. Năm 2002-2003, bố ông có nhu cầu lấy lại diện tích đất trên, thì bà M không trả. Nay bố ông khởi kiện ông có quan điểm như sau:

Đề nghị Tòa án xác định mốc giới giữa đất của bố ông với thửa đất của ông và bà M; về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do bố ông bỏ tiền mua, ông và bà M không bỏ tiền mua, nên ông xác định quyền sử dụng diện tích đất còn lại tại thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L là của bố ông (cụ B); đối với giếng nước và tường gạch xây 10, không trát do em ông là ông Quang A làm trên đất đang tranh chấp tại thửa 503, 504, tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Quang A trình bày:

Quá trình giải quyết ông được cụ B ủy quyền, sau khi cụ B mất, ông là một trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B. Ông thấy cụ B khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M L là có căn cứ vì: Đất là do bố ông nhận chuyển nhượng của cụ Quách Thị T ngày 02/6/1983 với diện tích 01 sào 03 thước đất thổ cư tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L. Năm 1986, bố ông cho con trai là ông Đ và con dâu là bà M ra ở để giữ đất. Năm 1988, địa phương có việc đổi đất làm đường và đo lại diện tích đất, nên diện tích đất của bố ông có trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L như hiện nay. Tháng 12/1998, vợ chồng ông Đ, bà M ly hôn. Quá trình giải quyết ly hôn, Tòa án chia cho ông Đ và bà M một phần đất mà ông Đ và bà M đã xây dựng nhà, phần đất còn lại là của bố ông (cụ B), nên bố ông yêu cầu Tòa án xác định mốc giới đất giữa ông Đ, bà M với phần đất vườn của bố ông tại thửa 503, 504, tờ bản đồ số 17-299 và xác định quyền sử dụng diện tích đất vườn còn lại của bố ông là đúng, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bố ông.

Đối với 01 giếng nước, tường gạch xây 10 không trát và hoa hồng ông trồng trên phần đất tranh chấp tại thửa 503 và 504, tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L ông có quan điểm: Đất này năm 2008, cơ quan thi hành án giao cho bố ông sử dụng, bố ông giao cho ông. Quá trình sử dụng ông là người khoan giếng, xây dựng tường gạch 10 không trát và trồng hoa trên đất. Vì ông xác định đất này thuộc quyền sử dụng của bố ông nên ông không đưa ra quan điểm.

Tại bản bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST, Tòa án nhân dân huyện M L đã xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cụ Quách Quang B về “*Tranh chấp mốc giới*” và “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Nguyễn Thị M đối với một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích

282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), có sơ đồ hiện trạng kèm theo, tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L. Trị giá thửa đất là 847.200.000đ (*Tám trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

2 Xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M (*có sơ đồ hiện trạng kèm theo*).

3. Buộc ông Quách Quang A phải trả cho ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M diện tích đất (*cụ Quách Quang B giao cho ông Quang A quản lý, sử dụng*) tại thửa 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L (*có sơ đồ hiện trạng kèm theo*).

4. Ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu các tài sản trên đất tranh chấp do ông Quách Quang A tạo dựng tại thửa 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) gồm: Giếng nước trị giá: 1.000.000đ; Tường gạch 10 không trát trị giá: 3.078.000đ; Hoa hồng trị giá: 20.332.800đ. Ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho ông Quách Quang A số tiền 24.410.800đ (*Hai mươi tư triệu bốn trăm mười nghìn tám trăm đồng*). Theo phần: Ông Đ thanh toán số tiền 12.205.400đ; bà M thanh toán số tiền 12.205.400đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Quách Quang A phải bàn giao diện tích đất trên cho ông Đ và bà M, sau khi bàn giao ông Quang A có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đ và bà M không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Đ và bà M còn phải trả cho ông Quang A số tiền lãi theo mức lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tại thời điểm trả.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ông Quang A và ông Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; bà M kháng cáo yêu cầu được sử dụng riêng toàn bộ diện tích đất, không đồng ý phải trả tiền cho ông Quang A.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Quang A, ông Đ, bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các ý kiến về nội dung vụ kiện.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Lưu ý: Luật sư Ngô Kim L – người bảo vệ quyền lợi của ông Quách Quang A, vắng mặt tại phiên tòa đã có bản quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Quách Quang A nộp tại Tòa án và được công bố tại phần tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Giữ nguyên nội dung án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Ngày 15/6/2016, TAND huyện M L, Thành phố H thụ lý vụ án dân sự về “*Tranh chấp mốc giới*” giữa: Nguyên đơn- cụ Quách Quang B và bị đơn - bà Nguyễn Thị M; cùng địa chỉ: thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, Thành phố H; việc thụ lý lại vụ án do Bản án phúc thẩm 56/2016/DS - PT ngày 31/3/2016 của TAND Thành phố H hủy Bản án sơ thẩm số 12/2015/DS-ST ngày 31/8/2018 của TAND M L và giao hồ sơ cho TAND huyện M L giải quyết, xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án ngày 19/8/2016, cụ B có đơn khởi kiện bổ sung nội dung về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà M. TAND huyện M L căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và điểm a, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, TAND huyện M L, Thành phố H N thụ lý lại vụ án và thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về kháng cáo:

Ông Quang A, ông Đ có mặt tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/10/2018. Ngày 22/10/2018, TAND huyện M L nhận được đơn kháng cáo đề ngày 18/10/2018 của ông Quang A và đơn kháng cáo đề ngày 13/10/2018 của ông Đ. Nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy việc kháng cáo đúng chủ thể, nội dung và trong thời hạn luật định phù hợp với Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà M có mặt tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/10/2018, ngày 23/10/2018, TAND huyện M L nhận được đơn kháng cáo đề ngày 15/10/2018 của bà M. Nội dung kháng cáo yêu cầu được sử dụng riêng toàn bộ diện tích đất, không đồng ý phải trả tiền cho ông Quang A. Hội đồng xét xử xét thấy việc kháng cáo đúng chủ thể, nội dung và trong thời hạn luật định phù hợp với Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của cụ Quách Thị T (chị gái cụ B). Ngày 02/6/1983, cụ Quách Thị T và anh Xuân V (con cụ T) có làm “*Giấy nhượng bớt đất thổ cư*” chuyển nhượng diện tích đất 01 sào 3 thước tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L với giá 27.000đ; bên nhận chuyển nhượng là cụ Quách Quang B, sau khi nhận chuyển nhượng hai bên không xảy ra tranh chấp gì.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Cuối năm 1983, ông Đ và bà M ra ở và sử dụng diện tích đất trên. Quá trình ở, ông Đ và bà M xây dựng 03 gian nhà và 03 gian công trình phụ.

Năm 1986, địa phương có việc đổi đất làm đường và đo lại diện tích đất, nên diện tích đất này trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L, tên sử dụng là bà M.

Tháng 12/1998, vợ chồng ông Đ và bà M ly hôn.

Phần nhận định của Bản án ly hôn sơ thẩm số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L, tỉnh V Ph nhận định: “*Về đất ở: Anh Đ, chị M, cụ B (bố đẻ anh Đ) đều xác nhận do bố mẹ anh Đ mua, hiện trên sổ quản lý ruộng đất vẫn đứng tên cụ B là chủ hộ nên không thể coi là đất của vợ chồng để chia được. Tại lời khai của cụ B (bố anh Đ) thì cụ B chỉ cho anh chị đất trong phạm vi khuôn viên của 3 gian nhà mái bằng và 3 gian công trình phụ. Số đất nằm ngoài phạm vi trên thuộc quyền của cụ. Chính vì hiểu được điều này nên cả chị M và anh Đ đều chấp nhận chỉ được sử dụng đất trong phạm vi nhà mình được sở hữu cũng như nhà ngang thuộc công trình phụ. Diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý của bố chồng nên việc cụ B cho ai được quyền sử dụng tiếp, diện tích rộng hay hẹp là thuộc của cụ, Tòa không thể bắt cụ phải cho chị M hay anh Đ được*”.

Phần quyết định của Bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L, tỉnh V Ph đã quyết định:

“*Chấp nhận sự thỏa thuận của các bên về các điểm sau:*

Về tài sản chung: Gồm có 1 nhà mái bằng 3 gian, 3 gian công trình phụ làm trên đứng tên cụ B (bố anh Đ)

Phần anh Đ: Được quyền sở hữu hai gian nhà mái bằng phía trong và được quyền sử dụng ở trong khuôn viên ở trong nhà đó.

Phần chị M: Được quyền sở hữu 1 gian nhà mái bằng có gác xếp phía giáp cổng vào; 03 gian công trình phụ và được quyền sử dụng đất của 3 gian công trình phụ, đất của 1 gian nhà mái bằng và khoảng đất trống đã xây dựng từ đầu gian nhà có gác xếp ra đến cổng. Ranh giới nhà mái bằng phần của anh Đ, chị M được xác định bởi bức tường xây ngăn cách giữa hai gian phía trong với gian ngoài.

Lối vào cổng đã xây hiện nay được xác định là lối đi chung anh Đ, chị M nên chị M không được xây chắn, ngăn cản việc đi lại của anh Đ”.

Phân nhận định của bản án đã xác định đất của cụ B, nhưng phần quyết định bản án trên không quyết định gì về phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ai.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà M là người sử dụng phần đất còn lại để trồng trọt và là người đóng thuế đất.

Năm 2002, cụ B và bà M xảy ra tranh chấp.

Quá trình từ năm 2002 cho đến nay, qua nhiều cấp xét xử. Từ năm 2008, phần đất đang tranh chấp ông Quang A đang quản lý sử dụng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ Quách Quang B, đề nghị Tòa án: (1) Xác định mốc giới phần đất ông Đ và bà M được phân chia theo bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L với phần đất còn lại của cụ B tại thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L; (2) Xác định quyền sử dụng diện tích đất còn lại khoảng 274m² tại thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L là của cụ B.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, cụ B cung cấp cho Tòa án: “*Giấy nhượng bớt đất thổ cư*” lập ngày 02/6/1983.

Bà M xuất trình cho Tòa án các tài liệu: “*Giấy trả tiền đất ngày 02/6/1983*”, cùng ngày với giấy nhượng bớt đất thổ cư có nội dung: “... Hôm nay ngày 2/6/1983, hai bên đã thỏa thuận đo đất trả tiền, ông Quách Quang B là bố chồng tôi nhờ đứng tên hộ trong giấy nhượng bớt đất thổ cư về tiền tổng 27.000đ tôi đã trả cho mẹ con bà T ngay cùng ngày là (hai bảy nghìn đồng) tại gia đình tôi (lúc đấy còn ở với gia đình nhà chồng) giấy tờ nhượng bớt đất thổ cư ông B đứng tên hộ, giấy tờ trả tiền cho mẹ con bà T đã hoàn tất, cả ba bên đọc và ký nhận... . Trong giấy có chữ ký của cụ B, bà M, anh Xuân V (con trai bà Quách Thị T).

Ngoài ra, bà M xuất trình Giấy xác nhận của trưởng khu về việc chị M đóng thuế từ năm 2002; Giấy xác nhận ngày 24/4/1995 có chữ ký của ông B về việc xác nhận M - Đ trả tiền đất; Giấy xác nhận giữ hộ giấy tờ đất ngày 24/4/1995 nội dung ông B giữ hộ giấy tờ mua đất cho M - Đ.

Để đánh giá chứng cứ các bên xuất trình một cách khách quan, toàn diện, bảo đảm quyền và lợi ích của các đương sự:

Thứ nhất: Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ là Hồ sơ vụ án dân sự kiện xin ly hôn thụ lý số 114/TLST ngày 07/10/1998 của TAND huyện M L, tỉnh V Ph để ý kiến của ông Đ và bà M tại thời điểm ly hôn theo quy định. Tuy nhiên, theo công văn trả lời số 15 ngày 31/3/2014 của TAND thị xã Ph Y, tỉnh V Ph và công văn số 05 ngày 18/02/2014 của TAND tỉnh V Ph các Tòa trên không còn quản lý hồ sơ, nên chỉ tiến hành thu thập được Bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L, tỉnh V Ph.

Thứ hai: Trên cơ sở các tài liệu của nguyên đơn, bị đơn cung cấp, theo yêu cầu của đương sự, TAND huyện M L đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định số: 02/QĐ-TCGD ngày 09/4/2018 để trưng cầu Viện khoa học hình sự - Bộ Công

an giám định: “*Chữ ký ông B và chữ viết Quách Quang B (Quách q B) trong Giấy nhượng bớt đất thổ cư đề ngày 02/6/1983 (Ký hiệu của cơ quan giám định là: Ký hiệu M2) với Giấy trả tiền đất đề ngày 02/6/1983 (Ký hiệu của cơ quan giám định là: Ký hiệu A) có phải do cùng một người ký và viết ra hay không*” để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại bản kết luận giám định số 124/C54-P5 ngày 16/7/2018 Tổng cục cảnh sát - Viện Khoa học hình sự kết luận: {... 5.2. *Chữ ký dưới mục “ông B đại diện đứng tên hộ trong giấy nhượng đất thổ cư ký” trên mẫu cần giám định Ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Quách Quang Ba trên mẫu so sánh Ký hiệu M2 do cùng một người ký ra*”}.

Ngoài ra, nguyên đơn còn đề nghị Tòa án giám định tuổi mục của: Giấy xác nhận ngày 24/4/1995; Giấy xác nhận giữ hộ giấy tờ đất ngày 24/4/1995 và Giấy trả tiền đất đề ngày 02/6/1983. Tại Công văn số 124A/C54-P5 ngày 16/7/2018, Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã từ chối giám định vì hiện nay chưa giám định được.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập, lời khai của các đương sự và kết quả giám định có thể xác định: Diện tích đất tranh chấp tại thửa 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L do cụ B nhận chuyển nhượng từ chị gái là cụ Quách Thị T. Tuy nhiên, cụ B chỉ là người đứng tên hộ trong “*Giấy nhượng bớt đất thổ cư đề ngày 02/6/1983*” còn tiền là do bà M đưa cho cụ B, sự việc trên được chứng minh bằng “*Giấy trả tiền đất đề ngày 02/6/1983*” cụ B đã ký xác nhận và có anh Xuân V (con trai cụ T) ký nhận. Thời điểm ký theo 02 văn bản đề ngày 02/6/1983 lúc này cụ B hoàn toàn tỉnh táo và minh mẫn. Việc ông Quang A cho rằng thời điểm cụ B ký *Giấy trả tiền đất đề ngày 02/6/1983* do bị bà M lừa nhưng ông Quang A không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Do vậy, lập luận của ông Quang A là không có căn cứ.

Về kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 24/10/2017: Tại biên bản thẩm định, định giá tài sản thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là thửa 26, tờ bản đồ 38 -Bản đồ năm 2006) tại xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L có diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 497,7m² được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1). Trong đó: Phần diện tích ông Đ và bà M sử dụng theo bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện M L, tỉnh V Ph được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,9,1); phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9). Về đất ở có trị giá 3.000.000đ/m².

Về tài sản trên đất: Tài sản trên đất tranh chấp do ông Quang A tạo dựng gồm: Giếng nước trị giá: 1.000.000đ; tường rào trị giá: (15,39m x 200.000đ/ 1m dài) = 3.078.000đ; hoa hồng trị giá: (282,4m² x 72.000đ / 1m²) = 20.332.800đ. Tổng cộng: 24.410.800đ (Hai mươi tư triệu bốn trăm mười nghìn tám trăm đồng). Cần buộc ông Đ và bà M phải thanh toán cho ông Quách Quang A khoản tiền này theo phần của từng người.

Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để kết luận: Một phần thửa đất 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*diện tích theo sơ đồ hiện trạng là 282,4m²*) tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L đang tranh chấp giữa cụ B và bà M được bà M bỏ tiền ra mua trong thời kỳ hôn nhân giữa bà M và ông Đ; nên cần xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà M và ông Đ chưa làm thủ tục phân chia. Bà M và ông Đ có quyền tự phân chia hoặc khởi kiện tại Tòa án để chia tài sản theo quy định của pháp luật. Vì vậy, cần bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của cụ B về “*Tranh chấp mốc giới và quyền sử dụng đất*”. Cần buộc ông Quang A là người đang quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp trên phải trả cho bà M và ông Đ; cần buộc ông Đ và bà M phải thanh toán cho ông Quách Quang A khoản tiền này theo phần của từng người.

Việc Tòa án sơ thẩm nhận định như trên là có căn cứ pháp luật, cần giữ nguyên nội dung án sơ thẩm.

[4] Xét kháng cáo của ông Quang A, ông Đ, bà M: Từ nhưng nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy nhận định của Toà cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông Quang A, ông Đ, bà M không xuất trình chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quang A, ông Đ, bà M.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, khi khởi kiện năm 2003 nguyên đơn đã 81 tuổi, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án miễn án phí ngày 06/9/2016. Căn cứ Luật người cao tuổi năm 2009; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tòa án sơ thẩm miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn là có căn cứ.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên ông Quách Quang A, ông Quách Quang Đ, bà Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[5.3] Về tiền chi phí định giá: Theo hồ sơ tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*), đã chi hết 5.000.000đ; về tiền chi phí giám định nguyên đơn nộp tạm ứng 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*), chi giám định hết 5.000.000đ, còn lại 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) đã trả lại cho đại diện của nguyên đơn. Đối với tiền chi phí định giá và chi phí giám định, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

Tòa án sơ thẩm nhận định như trên là có căn cứ pháp luật; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 147, 271, 272, 273, 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 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*”.

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quách Quang A, ông Quách Quang Đ, bà Nguyễn Thị M; giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cụ Quách Quang B về “*Tranh chấp mốc giới*” và “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Nguyễn Thị M đối với một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), có sơ đồ hiện trạng kèm theo; tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L}. Trị giá thửa đất là 847.200.000đ (*Tám trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

1.2 Xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M (*có sơ đồ hiện trạng kèm theo*).

1.3. Buộc ông Quách Quang A phải trả cho ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M diện tích đất tại thửa 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) có diện tích 282,4m² được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã M L, huyện M L (*có sơ đồ hiện trạng kèm theo*).

1.4. Ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu các tài sản trên đất tranh chấp do ông Quách Quang A tạo dựng tại thửa 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (*Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006*) gồm: Giếng nước trị giá: 1.000.000đ; Tường gạch 10 không trát trị giá: 3.078.000đ; Hoa hồng trị giá: 20.332.800đ. Ông Quách Quang Đ và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho ông Quách Quang A số tiền 24.410.800đ (*Hai mươi tư triệu bốn trăm mười nghìn tám trăm đồng*). Theo phần: Ông Đ thanh toán số tiền 12.205.400đ; bà M thanh toán số tiền 12.205.400đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Quách Quang A phải bàn giao diện tích đất trên cho ông Đ và bà M, sau khi bàn giao ông Quang A có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đ và bà M không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Đ và bà M còn phải trả cho ông Quang A số tiền lãi theo mức lãi

suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tại thời điểm trả.

2. Về chi phí tố tụng, án phí:

2.1: *Về tiền chi phí tố tụng*: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) và chi phí giám định 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên (*đã quyết toán xong*).

2.2: Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn cho nguyên đơn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả tại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004904 ngày 30/7/2003 của Thi hành án dân sự huyện M L là 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) và biên lai thu số 0004226 ngày 06/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M L là 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm nghìn*)

2.3: Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Quách Quang A phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai số 0016724 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án huyện M L, Thành phố H.

Ông Quách Quang Đ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai số 0016725 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án huyện M L, Thành phố H.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai số 0016723 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án huyện M L, Thành phố H.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thu Hồng