

Bản án số: 55/2021/DS-PT

Ngày: 10-8-2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương;

Ông Mai Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 18/2021/TLPT-DS ngày 06-5-2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/TCDS - ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2021/QĐXX-PT ngày 08-7-2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh N.

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Minh T), sinh năm 1948;

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1976;

Cùng trú tại: Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1947;

2. Chị Phạm Thị L, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh H, chị L: Ông Nguyễn Văn T.

3. Anh Vũ Văn H1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1 là Chị Nguyễn Thị N.

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt chị N, ông T; Vắng mặt bà L, anh H, chị L, anh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là Chị Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2013 ông Nguyễn Minh T và bà Đỗ Thị V (bố mẹ đẻ chị N) tặng cho vợ chồng Chị Nguyễn Thị N, anh Vũ Văn H1 930m² đất ao đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên vợ chồng chị tại tờ bản đồ số 14 thửa 287 tọa lạc tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N. Vị trí phần diện tích đất cụ thể như sau: phía Bắc một phần giáp ngõ xóm, một phần giáp nhà ông L, nhà ông N; phía Nam một phần giáp nhà anh H, một phần giáp đất ông T, một phần giáp đất ông Đ; phía Đông giáp hộ nhà ông K; phía Tây giáp đường xóm. Tại thời điểm nhận tặng cho ranh giới với các hộ xung quanh cụ thể chị không nắm được. Tại thời điểm đó ranh giới giữa nhà ông L, ông N là các luống trồng rau; ranh giới với nhà ông T, anh H chị nghe nói là có cắm cọc tre ở vị trí bên nhà anh H giáp đường trục của thôn (hiện nay không còn cọc tre nữa); ranh giới với nhà ông Đ không có; ranh giới phía nam là đường trục của thôn; ranh giới phía đông là bức tường nhà ông K. Miếng bê tông, cột bê tông nhà ông T cắm lúc nào chị không nắm được vì chị đi làm ăn xa. Đối với bức tường ranh giới nhà anh H xây sau khi chị nhận chuyển nhượng. Tại thời điểm đó không phát sinh tranh chấp gì. Chị xác định ao nhà chị không có bờ ao. Đối với nhà ông T đã được xây hết đất và được phép mua làn ao đối với phần ao mà hiện nay chị đang sử dụng với chiều rộng từ mé tường ra là 3m. Chị không có tài liệu gì chỉ nghe nói. Chị có đến hỏi ông P, ông T là đội trưởng thời bấy giờ nhưng các ông nói do thời gian quá lâu nên không nhớ được.

Trong quá trình sử dụng đất do chị đi làm ăn xa không ở nhà nên gia đình nhà ông T và anh H đã lấn sang phần đất ao nhà chị. Nay chị yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T, Anh Nguyễn Văn H phải trả lại cho gia đình chị phần diện tích đã lấn chiếm về phía Nam của phần đất ao nằm tại tờ bản đồ số 14 thửa 287 Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1971, Hợp tác xã nông nghiệp chia đất phần trăm cho ông với tổng diện tích là 965 m² tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N. Trong quá trình sử dụng đến năm 1993 khi Nhà nước đo đạc ông đã chuyển nhượng cho con trai là Nguyễn Văn H với diện tích đất là 275 m² ở phía Tây của thửa đất. Ông còn lại quyền sử dụng đất với diện tích 690 m² trong đó có 240 m² đất ở, 270 m² đất ao và 180 m² đất vườn. Đến năm 2004, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực cấp GCNQSDĐ mang tên ông. Phần đất này có vị trí như sau: phía Nam giáp đất ông T, phía Bắc giáp phần ao nhà chị N, phía Đông giáp đất ông Đ, phía Tây giáp đất nhà anh H (con trai ông). Ranh giới phần diện tích đất của ông với phần ao của nhà chị N được xác định bằng các bức bê tông cắm xuống ao chạy dài hết thửa đất của nhà ông. Ranh giới này được gia đình ông làm từ khi Hợp tác xã nông nghiệp bán ao cho nhà ông bà T là bố mẹ của chị N. Từ đó cho đến nay là không có thay đổi gì.

Ông xây dựng nhà vào năm 1970, tại thời điểm đó nhà ông xây cách phần ao của Hợp tác xã nông nghiệp là 2m, đây là phần đất trống của nhà ông ở sau nhà. Khi đội bán phần ao cho ông T thì có bán cả cho các hộ xung quanh giáp ao, gia đình ông được mua 3m kể từ mặt nước ao vào phần đất nhà ông và phía nhà anh H là 6m đất ao trên. Về cây nhãn sau nhà ông trồng năm nào và vị trí như thế nào ông không nhớ. Nhà anh H xây vào năm 2003, tại thời điểm nhà ông T mua ao thì phần đất mà anh H xây nhà đã được vượt lập và đã xây tường bao. Nay chị N khởi kiện cho rằng bố con ông lấn sang phía bắc của ao nhà chị. Quan điểm của ông là ranh giới giữa hai nhà đã được xác định từ lâu, về tổng diện tích đất của gia đình ông cũng bị thiếu so với diện tích đất được thể hiện trên GCNQSDĐ. Do vậy không có việc ông lấn chiếm sang phần đất nhà chị N nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Trung L trình bày: Trước đây, khi thôn có chủ trương bán phần đất ao hiện nay chị N đang sử dụng tại thôn L, xã N thì có bán cho các hộ xung quanh ao. Gia đình ông bà được mua phần đất lùi tính từ mép ngõ xuống phần nước là 3m (thôn để lại đường ngõ là 4m), tại thời điểm đó không giao thực địa. Sau khi các hộ nhận chuyển nhượng phần đất lùi của ao thì đã lấp đất đối với phần của mình được mua, nhà ông K xây tường, ông T đã cắm luôn cột bê tông để xác định ranh giới giữa các hộ. Trong quá trình sử dụng chưa bao giờ kí kết để xác định ranh giới phần đất được sử dụng.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn P nguyên là trưởng thôn và ông Nguyễn Hùng S là trưởng xóm trình bày: Vào năm 1993, theo chủ trương của UBND xã N và tập thể thôn đã chuyển nhượng ao của hợp tác xã cho ông Nguyễn Văn T (là bố đẻ chị N). Ông không nắm được diện tích cụ thể là bao

nhiều, chỉ biết thời điểm đó là bán diện tích đất mặt nước còn xung quanh ao (làn) bán cho các hộ xung quanh trong đó có nhà ông T.

4. Theo biên bản thu thập tài liệu chứng cứ tại địa phương xác định: Đối với phần diện tích đất ao của hộ Chị Nguyễn Thị N nằm tại thửa 287, tờ bản đồ số 14 năm 2010 có nguồn gốc trước đây là ao của Hợp tác xã nông nghiệp. Sau đó, tập thể thôn đã thống nhất chuyển nhượng cho bố chị N là ông Nguyễn Văn T. Đến năm 2013, vợ chồng ông T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ao cho vợ chồng chị N. Phần đất ao này đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Chị Nguyễn Thị N và anh Vũ Văn H1 có diện tích 930m², có vị trí cụ thể như sau: Phía đông giáp nhà ông K, phía tây giáp đường xóm, phía Bắc một phần giáp ngõ xóm, một phần giáp nhà ông L, ông N, phần còn lại giáp ngõ xóm, một phần giáp đất nhà ông T, phần còn lại giáp đất ông Đ. Đối với phần đất của hộ Ông Nguyễn Văn T có diện tích theo GCNQSDĐ là 690m² mang tên hộ ông T. Phần diện tích này có vị trí phía bắc giáp đất nhà chị N, phía nam giáp hộ ông Tiệp, phía tây một phần giáp anh H; một phần giáp ngõ đi vào nhà ông và phần còn lại giáp đất hộ ông C, phía đông giáp đất hộ nhà ông Đ. Đối với phần đất của hộ ông Nguyễn Văn H có diện tích theo GCNQSDĐ là 275m² mang tên hộ anh H. Phần diện tích đất này có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất ao chị N, phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông T, phía tây giáp đường xóm, phía Đông giáp đất ông T. Nguồn gốc đất của ông T sử dụng trước tháng 12/1980 là của gia đình ông T. Nhà anh H là đất của ông T tặng cho vợ chồng anh H. Trong quá trình xã tổ chức đo đạc năm 1992 cho các hộ đến năm 1995 tổ chức kê khai cấp GCNQSDĐ cho các hộ không có ký giáp ranh liền kề.

5. Kết quả xem xét thẩm định khảo sát, đo đạc: Ngày 04/9/2020 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản: Đối với hiện trạng đất hộ Chị Nguyễn Thị N đang sử dụng như sau: Tổng diện tích đất sử dụng là 860m² có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường xóm dài 24,1m và hộ ông L một đoạn dài 2,2m và một đoạn dài 8,3m và hộ ông N đoạn dài 9,8m và một đoạn dài 2,6m phần còn lại giáp ngõ xóm dài 2,2m; phía Nam một phần giáp đất anh H một đoạn dài là 4,8m và một đoạn là 10,0m, một phần giáp đất ông T dài 21,6m, phần còn lại giáp hộ ông Đ dài 9,3m; phía Đông giáp hộ ông K dài 19,7m, phía tây giáp đường xóm dài 20,3m. Trên phần diện tích đất này, nửa phía Tây đã san lấp thành vườn, phần diện tích đất còn lại vẫn là ao đang thả bèo. Phần diện tích đất hiện nay hộ chị N đang sử dụng so với diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ của hộ chị N còn thiếu là 70,0m² đất.

Đối với hiện trạng hộ Anh Nguyễn Văn H đang sử dụng như sau: Tổng diện tích đất hiện đang sử dụng là 231,0m² so với GCNQSDĐ hộ anh H được cấp thì còn thiếu là 44m². Phần diện tích đất này có vị trí như sau: Phía Bắc giáp

đất hộ chị N đang sử dụng có đoạn dài 4,8m, phần còn lại dài 10,0m, phía Nam giáp ngõ đi vào đất hộ ông T dài 15,6m, phía Đông giáp đất ông T dài 15,3m, phía Tây giáp đường xóm dài 15,1m. Trên phần diện tích đất này, nhà anh H đã xây dựng nhà mái bằng 01 tầng, bếp, công trình phụ và có một phần đất vườn.

Đối với hiện trạng đất hộ Ông Nguyễn Văn T đang sử dụng như sau: Tổng diện tích đang sử dụng đất của hộ ông T là 708,6m² so với diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ của hộ ông T là thừa 18,6m². Phần đất này có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất chị N dài 21,6m; phía Nam giáp đất hộ ông K dài 21,2m; Phía Đông giáp hộ ông Đ dài 34,2m; phía Tây giáp đất anh H dài 15,3m; giáp ngõ đi vào đất ông T dài 2,2m; Phần còn lại giáp hộ ông C dài 14,1m. Trên phần diện tích đất này hộ ông T đã xây dựng nhà cấp 4, bếp cấp 4, công trình phụ, sân bê tông và có một phần diện tích đất ao phía Nam thừa đất.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS - ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực quyết định.

Căn cứ Điều 163, 175, 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử lý yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thị N về việc buộc Ông Nguyễn Văn T và Anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm về phía Nam của phần đất nhà chị N tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà chị N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực theo biên lai thu số 0000217 ngày 11/7/2020.

3. Về quyền kháng cáo: Chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, Anh Nguyễn Văn H, Bà Trần Thị L, Chị Phạm Thị L, anh Vũ Văn H1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

* Ngày 16/3/2021 Chị Nguyễn Thị N kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Chị Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực vì cấp sơ thẩm

không đưa UBND huyện Nam Trực vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra không trưng cầu cơ quan chức năng thẩm định đo đạc để xác định diện tích đất tranh chấp, tài sản tranh chấp trên đất, chưa xác định diện tích tranh chấp ở thửa đất nào, ranh giới thửa đất giữa hai hộ gia đình xác định cụ thể ở đâu, không kiến nghị UBND huyện xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình chị và gia đình ông T đã đúng ranh giới chưa và có phải điều chỉnh GCNQSDĐ không. Ngoài ra, chị N xác nhận, tại thời điểm chị làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì gia đình anh H cũng đã xây nhà và bức tường bao, việc chị được cấp GCNQSDĐ là chính quyền địa phương có về đo đạc, khảo sát lại. Tại phiên tòa các đương sự vẫn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn Ông Nguyễn Văn T không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Ngoài ra ông T trình bày về tổng diện tích đất của gia đình ông với gia đình anh H cũng bị thiếu so với diện tích đất được thể hiện trên GCNQSDĐ. Do vậy không có việc ông lấn chiếm sang phần đất nhà chị N nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm và xác định ranh giới như hiện trạng mà hai hộ đang sử dụng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định có quan điểm kết luận về vụ án:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS). Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

- Về nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu thu thập lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2021/DSST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Chị Nguyễn Thị N, nguyên đơn trong vụ án được làm trong thời hạn luật định. nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự tố tụng phúc thẩm. Về việc tham gia tố tụng của các đương sự: Việc ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 296 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ lời khai của các đương sự, các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc, quá trình sử dụng phần diện tích đất của hai hộ được xác định như sau:

Năm 2013, vợ chồng Chị Nguyễn Thị N và anh Vũ Văn H1 được ông Nguyễn Minh T và bà Đỗ Thị V là bố mẹ đẻ chị N tặng cho quyền sử dụng đất ao và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng chị N với diện tích là 930m² tại tờ bản đồ số 14 thửa 287 tọa lạc tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N. Tại thời điểm nhận tặng cho, ranh giới giữa các hộ xung quanh thửa đất cụ thể như thế nào thì chị N không được rõ. Tại thời điểm đó, chị N chỉ xác định ranh giới giữa nhà ông L, ông N là các luống trồng rau; ranh giới với nhà ông T, anh H thì chị N nghe nói là có cắm cọc tre ở vị trí bên đất nhà anh H giáp đường trục của thôn (tuy nhiên, đến nay cọc tre không còn); ranh giới với nhà ông Đ thì không có; ranh giới phía nam là đường trục của thôn; ranh giới phía đông là bức tường nhà ông K. Nguồn gốc trước đó của thửa đất là do ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị V mua ao của thôn đội.

Đối với nhà ông T và anh H : Năm 1971, Hợp tác xã nông nghiệp chia đất phần trăm cho gia đình ông T với tổng diện tích là 965m² tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N. Trong quá trình sử dụng đến năm 1993 khi Nhà nước đo đạc ông T đã chuyển nhượng cho con trai là Nguyễn Văn H với diện tích là 275m² đất ở phía Tây của thửa đất. Diện tích quyền sử dụng đất của ông T còn lại là 690m², trong đó có 240m² đất ở, 270m² đất ao và 180m² đất vườn. Đến năm 2004, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực cấp GCNQSDĐ mang tên ông T.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Căn cứ vào tài liệu thu thập được tại chính quyền địa phương thì sau khi được cấp GCNQSDĐ thì hiện trạng thửa đất của hộ Chị Nguyễn Thị N đã san lấp thành vườn ở phần phía Tây, phần diện tích còn lại vẫn là ao đang thả bèo. Đối với hiện trạng thửa đất hộ Ông Nguyễn Văn T đã xây dựng nhà cấp 4, bếp cấp 4 và có công trình phụ, sân bê tông và có một phần diện tích đất ao phía Nam thửa đất. Đối với hiện trạng thửa đất hộ nhà anh H đã xây dựng nhà mái bằng 01 tầng, bếp, công trình phụ và có một phần đất vườn.

Theo kết quả xem xét thẩm định khảo sát, đo đạc ngày 04/9/2020 thì hiện trạng sử dụng đất của Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn H và Ông Nguyễn Văn T như sau: Phần diện tích đất hiện nay của hộ chị N đang sử dụng so với

diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ đã cấp thì còn thiếu là 70,0m² đất. Tổng diện tích đất hiện hộ anh H đang sử dụng so với diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ được cấp thì còn thiếu là 44m². Tổng diện tích đang sử dụng đất của hộ ông T là 708,6m² so với diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ đã cấp thì thừa 18,6m². Như vậy, diện tích đất hiện trạng đang sử dụng của hộ ông T và anh H có tổng diện tích là 939m². Nếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cả hai hộ ông T và anh H thì còn thiếu 25,4m² so với diện tích đất của ông T khi chưa tách thửa cho anh H .

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của chị N :

Quá trình sử dụng đất, chị N cho rằng hộ ông T và anh H trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm về phía Nam thửa đất của gia đình nhà chị, nên đề nghị cấp phúc thẩm công nhận quyền sở hữu đối với thửa đất 287 tờ bản đồ số 14 với diện tích là 930m² tại thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N mang tên Chị Nguyễn Thị N. Hội đồng xét xử thấy, tại biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn P nguyên trưởng thôn L và ông Nguyễn Hùng S là trưởng xóm của thôn xác nhận tại thời điểm chuyển nhượng, bố mẹ chị N chỉ được nhận chuyển nhượng diện tích phần mặt nước còn phần đất thuộc làn xung quanh ao đã chuyển nhượng cho các hộ liền kề. Mặt khác, ông L, bà T đều xác nhận nội dung sau khi được nhận chuyển nhượng phần đất làn theo thổ đất thì hộ nhà ông T đã cắm luôn cột bê tông để xác định ranh giới giữa đất nhà ông với phần ao nhà ông Thiện. Ngoài ra, quá trình tố tụng tại Tòa án chị N cũng xác nhận khi được bố mẹ để tặng cho phần diện tích đất ao thì trước đó anh H cũng đã xây dựng một bức tường để xác định một phần ranh giới giữa đất nhà anh H và đất nhà chị N , quá trình sử dụng các bên không phát sinh tranh chấp gì. Bức tường này xây dựng cách móng nhà anh H về phía Bắc của thửa đất là 45cm. Do vậy mặc nhiên chị N thừa nhận bức tường xây giữa đất nhà chị N với nhà anh H là ranh giới. Đồng thời qua xem xét thực tế trên phần đất nhà ông T có trồng các loại cây lâu năm như cây muỗm và cây nhãn, những cây này đều có đường kính khoảng từ 40-45cm và được trồng cách hàng ranh giới đất hai hộ là 1m. Ngoài ra trên đất anh H cũng có trồng cây nhãn đã lâu có đường kính khoảng 35cm đến 40cm và được trồng cách hàng rào ranh giới đất hai hộ là 85cm.

Qua xác minh tại UBND xã N xác định trong quá trình đo đạc từ năm 1992 cho các hộ và đến năm 1995 tổ chức kê khai cấp GCNQSDĐ cho các hộ thì không có việc ký giáp ranh liền kề. Ông L, bà T đều khẳng định chưa bao giờ ký giáp ranh liền kề. Ngoài hộ nhà ông T, anh H với phần đất ao của nhà chị N còn tiếp giáp với nhiều hộ khác. Vì vậy, chưa đủ cơ sở để khẳng định nhà ông T và anh H lấn chiếm về phía Nam phần đất ao của chị N. Do đó nên bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo về việc đòi lại diện tích đất còn thiếu của chị N .

Trong vụ án này chị N khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Văn T và Anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm về phía Nam của thửa đất nhà chị N tại thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N nên vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nhà chị N với nhà ông T và anh H nên cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Nam Trực vào tham gia tố tụng là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã làm đầy đủ các thủ tục khảo sát, đo đạc, định giá diện tích đất nhà chị N, nhà ông T, nhà anh H để xác định diện tích đất bị lấn chiếm dẫn đến tranh chấp. Tuy nhiên, qua khảo sát thì diện tích đất của cả ba hộ đều thiếu nên không xem xét đến giá trị tài sản tranh chấp trên đất và giữ nguyên hiện trạng như đang sử dụng. Do chị N chỉ khởi kiện gia đình ông T và gia đình anh H nên Tòa án chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện là có cơ sở. Việc không kiến nghị UBND huyện xem xét đề cấp GCNQSDĐ cho gia đình chị và gia đình ông T đã đúng ranh giới và có phải điều chỉnh GCNQSDĐ không là có căn cứ. Vì khi khảo sát đo đạc thì diện tích đất của các hộ còn thiếu, ngoài những hộ được xem xét giải quyết trong vụ án này thì còn nhiều hộ liền kề khác nữa, nếu kiến nghị điều chỉnh lại GCNQSDĐ cho ba hộ gia đình là nhà chị N, nhà ông T, nhà anh H thì các đương sự mất quyền khởi kiện nếu như các đương sự xác định được một trong các hộ liền kề khác lấn chiếm. Nếu ba hộ này xét thấy không tiếp tục khởi kiện đối với các hộ liền kề khác thì liên hệ với UBND huyện Nam Trực để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế theo như đã được đo đạc khảo sát. Do vậy xét yêu cầu của Chị Nguyễn Thị N đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực là không có căn cứ.

[4] Từ nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của chị N là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các vấn đề khác có liên quan trong vụ án không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của của Chị Nguyễn Thị N không được chấp nhận nên Chị Nguyễn Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của chị N không được chấp nhận nên chị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS – ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; các Điều 163, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

Không chấp nhận kháng cáo của Chị Nguyễn Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Xử bác yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thị N về việc buộc Ông Nguyễn Văn T và Anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm về phía Nam của phần đất nhà chị N tại Thôn L, xã N, huyện N, tỉnh N. Giữ nguyên ranh giới như hiện trạng giữa các hộ Chị Nguyễn Thị N, Ông Nguyễn Văn T và Anh Nguyễn Văn H đang sử dụng như thể hiện tại “Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất” (Có sơ đồ kèm theo - Tạm bút lục 58).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà chị N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực theo biên lai thu số 0000217 ngày 11/7/2020.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà chị N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực theo biên lai thu số 0000413 ngày 16/3/2021. Chị N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Đức Cảnh

