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

Bản án số: 38/2020/DS-PT
Ngày 29-7-2020
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 toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Nguyễn Tiến Dũng

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

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 06-01-2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Xuân H; sinh năm 1957; nơi cư trú tại: Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N.

- *Bị đơn:* 1. Anh Phạm Đình Q; sinh năm 1973;

2. Bà Bùi Thị C , sinh năm 1945;

Cùng cư trú tại: Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C :* Anh Phạm Đình Q; nơi cư trú tại Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N.(theo giấy ủy quyền ngày 10-8-2019);

3. Chị Phạm Thị Thanh Q, sinh năm 1976; nơi cư trú tại: Số 72, ngõ 6, phố V, phường V, quận B, Thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1. Bà Trần Thị Lan H , sinh năm 1958;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà H :* Ông Hoàng Đức T Luật sư của văn phòng Luật sư C và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh N.

2. Chị Trần Thị Mai L , sinh năm 1986;

3. Anh Trần Xuân T , sinh năm 1988;

4. Ông Trần Xuân D

5. Ông Trần Xuân H'

Cùng cư trú tại: Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L và anh T: Ông Trần Xuân H; nơi cư trú tại Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N. (Theo giấy ủy quyền 11-12-2018);

6. Chị Phạm Thị Thúy Q1, sinh năm 1967; nơi cư trú tại: Số nhà 128, đường N, phường N, thành phố N, tỉnh N

7. Chị Phạm Thị Minh Q2, sinh năm 1970; nơi cư trú tại: Số nhà 1, ngõ 19, phố L, phường V, quận H, Thành phố H.

8. Bà Trần Thị Y (vợ ông Y)

9. Anh Trần Xuân K (con ông Y)

10. Anh Trần Xuân T (con ông Y)

11. Chị Trần Thị V (con ông Y)

Cùng cư trú tại: Số nhà 15, đường T, phường N , thành phố N

12. Bà Trần Thị O ; nơi cư trú tại: Số nhà 201, đường M, phường M, thành phố N;

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông H, anh Q, bà H , chị Q1 , chị Q, chị Q2, Luật sư T, có mặt; bà C, chị L và anh T đều có giấy ủy quyền; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác ông D, ông H', bà O, bà Y, anh K, anh T và chị V vắng mặt do đều từ chối tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Xuân H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Lan H , đại diện theo ủy quyền của chị L và anh T thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 65 tại tổ 6, Đ, phường L, thành phố N là đất của cụ Trần Xuân B và cụ Nguyễn Thị T. Cụ B mất năm 1960. Khoảng năm 1977 cụ T bán mảnh đất vườn trồng gai diện tích 275m^2 (có địa chính phường xuống chứng kiến nhưng không đo đạc, cắm mốc) cho bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H1 bán cho ông Nguyễn Văn T1, năm 1982 ông Nguyễn Văn T1 bán cho ông Phạm Đình Q . Sau này Cụ T có chia cho vợ chồng ông 1 cái ao diện tích là 998m^2 bên cạnh phần đất bán cho nhà ông Q . Đến năm 1995, ông H cho anh trai là ông Trần Xuân D 340m^2. Quá trình sử dụng từ khi được mẹ chia đất, hàng năm gia đình ông vẫn nộp thuế cho Nhà nước. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 gia đình ông đã san lấp thấp hơn vườn nhà ông Q . Khoảng năm 2005 ông Q xây tường bao phía trước nhà ông Q, khi xây gia đình ông không biết, đến khi tường bị đổ thì gia đình ông mới biết và đã yêu cầu ông Q không được xây lấn sang đất nhà ông, nhưng ông Q nói đã mua một sào thì xây đúng như vậy, nếu sau này thừa thì trả lại và tiếp tục đổ bê tông làm móng sang phần đất nhà ông để xây hoàn thiện tường bao, vì vậy đã lấn sang phần đất nhà ông, diện tích khoảng 10m^2-12m^2, vị trí phía Nam đất nhà ông Q, giáp nhà nhà ông N,theo hai cạnh vuông góc của thửa đất số 18 diện tích 109,5 m^2. Nay ông yêu cầu ông Q trả lại cho ông diện tích đất trên;

Đồng thời, phần đất sau nhà ông Q (anh Q), hiện nay là thửa số 155, tờ bản đồ số 54 tại tổ 6, Đ, phường L, thành phố N đứng tên Chị Phạm Thị Thanh Q diện tích 76,5m^2 hiện vẫn là thùng trũng và phần đất này cũng thuộc phần đất ông đã được bố mẹ ông để lại cho. Ông xác định trước đây mẹ ông có bán cho nhà ông Q 01 mảnh vườn trồng gai, mặc dù khi bán không xác định mốc giới, nhưng theo bản đồ năm 1977 chỉ có diện tích là 275 m^2, nên không bán phần đất thùng trũng này. Trong quá trình sử dụng gia đình anh Q (con ông Q), đã chia tách cho Chị Phạm Thị Thanh Q chính vì vậy, hiện nay tổng diện tích đất nhà ông Q là 408 m^2. Phần đất dôi dư so với diện tích 275m^2 thể hiện tại bản đồ năm 1977 là đất lấn chiếm của gia đình ông, nên ông yêu cầu trả lại. Đối với phần công trình phụ phía đông nhà anh Q đã xây lấn chéo sang đất nhà ông một cạnh khoảng 50 cm, một cạnh khoảng 70 cm nên ông yêu cầu dỡ bỏ trả lại phần đất này.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn là Anh Phạm Đình Q đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà C , người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Phạm Thị Thúy Q1 và anh Đặng Hồng S đại diện theo ủy quyền của chị Q, chị Q2 cùng thống nhất trình bày: Năm 1982, bố anh (ông Q) mua của ông Nguyễn Văn T1 một mảnh đất 14 thước, các anh chị được biết trước đây ông T mua lại của bà H1, bà H1 mua của bà T (mẹ ông H) là mảnh đất vườn trồng gai xung quanh có dậu tre hóp, tại địa chỉ tổ 6, Đ, phường L, thành phố N. Khi mua hai bên có viết giấy nhượng đất và nhà ở đã được Ủy ban nhân dân phường L xác nhận, tuy nhiên khi mua bán hai bên không xác định rõ ranh giới, mốc giới và diện tích đất cụ thể bao nhiêu. Trước đây có một ngõ đi chung phía Đông Nam phần đất của gia đình giáp nhà ông D. Năm 1994 do lối đi trước nhỏ và khó đi nên bố anh đã mua thêm đất của ông X dài 12 m, rộng 1,5 m (nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54) làm lối đi riêng như hiện nay, có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 2004 Ban giải phóng mặt bằng xây dựng khu tái định cư Đtiến hành khảo sát đo đạc toàn bộ diện tích đất và kiểm kê tài sản trên đất, đã có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (các bên liên quan đều đã ký giáp ranh) vì vậy năm 2005 đã có hồ sơ kỹ thuật thửa đất, từ đó gia đình mới biết diện tích đất thực tế đang sử dụng có tổng diện tích là 408,5m^2. Hàng năm gia đình vẫn nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Khoảng năm 2004, gia đình có xây dựng tường bao phía Nam mảnh đất, trong đó có 01 phần phía Tây Nam giáp với đất vườn (thửa 18) nhà ông H. Khi xây dựng có sự thống nhất của hai bên, trong đó bà H

(vợ ông H) đã trực tiếp đến tận nơi để xác định ranh giới, gia đình anh đã xây theo hàng cọc đúng như vị trí bà H chỉ. Từ đó đến nay, gia đình các anh chị sử dụng ổn định và không ai có ý kiến, tranh chấp hay khiếu kiện gì.

Về thửa đất số 155 tờ bản đồ số 54. Vào năm 2004 khi có qui hoạch khu đô thị bố anh đã làm thủ tục tách thửa cho con gái là chị Phạm Thị Thanh Q, phần đất này từ trước đến nay vẫn thuộc đất vườn gai và do bố anh mua lại từ ông Nguyễn Văn T1 chứ không liên quan gì đến gia đình ông H. Từ năm 1983 gia đình đã đào đất đóng gạch để xây nhà hiện tại nên hiện trạng có một phần đất trũng hơn so với chỗ khác. Hiện nay thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như lúc mua và theo bản đồ năm 1977 là cả vườn trồng gai. Xung quanh thửa đất có đoạn tường bao giáp nhà ông H do chính gia đình ông H xây, đoạn tường bao giáp nhà bà V do chính gia đình nhà bà V xây, đoạn tường bao giáp nhà anh T do chính gia đình anh T xây. Các anh chị khẳng định gia đình các anh chị không lấn đất của bất cứ ai, mà vẫn sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay không có tranh chấp gì. Việc dôi dư là do việc đo đạc thủ công ngày xưa không chính xác như hiện nay. Việc ông H cho rằng diện tích đất của gia đình các anh chị dôi dư là do lấn chiếm đất nhà ông H là không thể chấp nhận được.

* Tại biên bản lấy lời khai bà Trần Thị T (vợ ông X) là người làm chứng trình bày: Năm 1994, vợ chồng ông bà có bán một phần đất của 02 vợ chồng (nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54) cho gia đình ông Q diện tích 18m^2 làm ngõ đi (rộng 1,5m, dài 12m kéo từ đường chính của làng đến đất nhà ông Q). Về nguồn gốc phần đất hai bên đang tranh chấp, theo bà được biết, thời điểm năm 1982 ông Q có mua một thửa đất, mua của ai thì bà không rõ, diện tích thửa đất khoảng 01 sào bắc bộ. Về tường bao phía trước nhà ông Q xây, thời gian xây khoảng năm 2005, xây trên đất nhà ông Q chứ không phải xây trên ao nhà ông H. Ông H, bà H cũng biết việc xây này.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Xuân H và Bà Trần Thị Lan H có đơn đề nghị giám định chữ ký của ông bà trong 02 biên bản xác định ranh giới mốc giới, thửa đất ngày 15-10-2004 và 25-10-2004. Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nam Định và Viện Khoa học hình sự Bộ Công An. Trong quá trình giám định, ông H và bà H có đơn xin rút yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết nhưng đề nghị xác minh ông Trần Hữu Đ và ông Trần Xuân H không thuộc thành phần tham gia đo đạc ghi trong các biên bản nói trên nên các biên bản này không có giá trị.

* Tại biên bản xác minh các ngày 05-3-2019 và ngày 06-10-2019, Ủy ban nhân dân phường L cung cấp: Giữa gia đình ông H và gia đình anh Q , địa phương đã làm việc và hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Đối với hộ nhà ông Q, năm 2004, ông Q đã làm thủ tục tách thửa cho 4 người con và có kê khai nộp thuế cho đến nay, tuy nhiên trên thực tế đến tháng 10 năm 2004 mới chỉ tách thửa cho chị Q (thửa số 155). Năm 1994, ông Q có mua của ông X một phần đất diện tích 18m^2 làm ngõ đi. Đối với hộ nhà ông H, năm 2004, gia đình ông H làm thủ

tục tách thửa cho chị L (thửa 152) nhưng đến năm 2006 mới hoàn thiện thủ tục tặng cho. Ông H cho rằng thửa đất số 155 hiện nay đứng tên chị Q là của gia đình ông là không đúng. Năm 2004, đoàn khảo sát đo đạc về đo đất; giữa gia đình ông H và ông Q chưa xảy ra tranh chấp gì. Thời điểm đó, gia đình nào có đất thì sẽ được đoàn khảo sát yêu cầu các hộ chỉ mốc giới, để đo xác định mốc giới và diện tích. Nếu không có tranh chấp gì thì các hộ gia đình sẽ ký vào biên bản giáp ranh. Kết quả đo đạc sau đó được thông báo đến các hộ gia đình, nếu không ai có ý kiến gì thì sẽ được công nhận số liệu đo đạc. Đối với đất nhà ông Q do bà Lê Thị H1 mua của cụ T rồi bán lại cho ông Nguyễn Văn T1, ông T bán lại cho ông Q đều không phải là người địa phương và địa phương cũng không nắm được địa chỉ của những người này. Hiện nay địa phương chỉ lưu giữ thủ tục mua bán giữa bà Lê Thị H1 và ông Nguyễn Văn T1 năm 1979 và thủ tục mua bán giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Đình Q năm 1982 có ghi là 14 thước bắc bộ có xác nhận của địa phương.

* Tại biên bản xác minh ngày 16-10-2019, tổ trưởng tổ 6, Đ là ông Trần Văn T cung cấp: Nguồn gốc mảnh đất của gia đình ông Q là mảnh đất vườn trồng gai của gia đình bà Nguyễn Thị T bán lại cho bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H1 bán cho ông Nguyễn Văn T. Năm 1982 ông Nguyễn Văn T1 bán cho ông Phạm Đình Q. Mảnh đất này được gia đình ông Q sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp gì. Đối với mảnh đất đứng tên Chị Phạm Thị Thanh Q (thửa 155) là đất của ông Q cắt ra cho con gái và cũng sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp gì. Thửa đất này hiện nay đang trồng chuối, có một phần trũng hơn. Đối với việc ông Q xây tường xung quanh đất của mình vào khoảng năm 2004 hoặc 2005. Khi xây tường có xảy ra tranh chấp giáp ranh giữa hai nhà. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã giải quyết được, ông Q tiếp tục xây tường bao và không có ai tranh chấp gì nữa. Đối với phần tường bao phía đông nhà ông Q giáp nhà ông H là do gia đình ông H xây, sau đó ông Q xây công trình phụ giáp với tường bao này. Phần đất ngõ đi của nhà ông Q là do ông Q mua của nhà ông X. Đối với việc diện tích thực tế các thửa đất của các hộ dân có sự dôi dư là do việc trước đây thường mua bán theo mảnh, theo vườn và xung quanh thường là dậu bài bị hoặc tre hóp, sau này phá bỏ dậu bằng cây xây tường bao nên có sự dôi dư là thường tình, hơn nữa trước đây không có việc đo đạc cắm mốc nên dễ có sự chênh lệch về diện tích. Tuy nhiên, đến năm 2004, đoàn khảo sát đo đạc đã về đo đạc, cắm mốc toàn bộ các thửa đất tại địa phương, kết quả đo đạc đã được thông báo tới các hộ, các hộ cũng đã ký xác nhận vào biên bản giáp ranh, đều có hồ sơ lưu ở cơ quan chuyên môn. Quan điểm của ông T, thửa đất của gia đình anh Q (thửa số 4) và chị Q (thửa số 155 là đất của thửa số 4 tách ra) sử dụng ổn định từ khi mua đến nay, không có tranh chấp gì.

* Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N cung cấp: Đối với biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất số 4 và thửa số 155 được cung cấp như sau. Về việc biên bản khi đó có đúng cán bộ địa chính và tổ trưởng ký hay không đến nay địa phương và Chi nhánh không nắm được. Về bản đồ địa chính đo vẽ

năm 2004 đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh N phê duyệt năm 2005. Theo tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố thì số liệu của Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 4 và thửa số 155 trùng khớp với bản đồ địa chính phường L lập năm 2004.

* Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố N cung cấp: Đối với nguồn gốc thửa đất số 4 và thửa số 155 theo bản đồ năm 1977 thuộc tờ bản đồ số 02 thửa 530 diện tích 275m^2 mang tên cụ B. Sau đó năm 1977, Cụ T (vợ cụ B) có bán lại thửa đất này cho bà Lê Thị H1, năm 1979 bà H bán lại cho ông Nguyễn Văn T1, đến năm 1982 ông Q mua lại của ông T. Đến năm 1994, ông Q mua thêm 18m^2 ngõ đi của ông X. Năm 2003 ông Q làm giấy phân chia quyền thừa kế đất cho các con là chị Q diện tích 88m^2, chị Q2 diện tích 77,5m^2, Chị Q1 diện tích 90m^2 còn vợ chồng ông Q cùng anh Q sử dụng 104m^2, tổng diện tích là 359,5m^2. Theo kết quả đo đạc năm 2004, thửa đất số 4 mang tên ông Q có diện tích 332m^2 và thửa đất số 155 mang tên chị Q có diện tích 76,5m^2.

Đối với nguồn gốc thửa đất số 15, 17 đứng tên Anh Trần Xuân T , thửa đất số 16 đứng tên Chị Trần Thị Mai L , thửa đất số 18 đứng tên ông Trần Xuân H theo bản đồ năm 2004: Thửa đất số 15 có diện tích 109,1m^2; thửa đất số 17 có diện tích 122,6m^2, thửa đất số 16 có diện tích 111,5m^2 và thửa đất số 18 có diện tích 109,5m^2. Các thửa đất này đều thuộc thửa đất số 529 tờ bản đồ số 2 theo bản đồ năm 1977, diện tích 686m^2 đứng tên cụ B. Năm 2006, ông H cho con trai là anh T 02 thửa đất có diện tích 109m^2 và 122,6m^2; cho con gái là chị L 01 thửa đất có diện tích 111,5m^2. Tổng diện tích các thửa số 15,16,17,18 là 452,7m^2. Ngoài ra cùng chung gốc đất với thửa 529 tờ bản đồ số 02 bản đồ năm 1977 còn có thửa đất số 22, thửa đất số 21, thửa đất số 20 và thửa đất số 19 theo bản đồ năm 2004 có tổng diện tích 338,1m^2. Như vậy theo kết quả đo đạc năm 2004, diện tích ao của Cụ B là 791m^2 (theo bản đồ năm 1977 là 686m^2).

Đối với nguồn gốc thửa số 152 có diện tích 170,6m^2 đứng tên chị L và thửa đất số 153 diện tích 77,5m^2 đứng tên Phạm Đức Đ đều có tên trên bản đồ năm 1977 thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02 diện tích là 1060m^2 mang tên cụ B. Năm 1987, ông H (con Cụ T và cụ B) được thừa kế bán cho bà N73,5m^2. Năm 1990 bà N bán cho bà N1 60m^2 được Ủy ban nhân dân phường L xác nhận. Năm 1991, bà N bán cho ông Đ 60m^2 được Ủy bán nhân dân phường L xác nhận. Năm 2005, bà T nhận di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân phường L xác nhận.

* Tại biên bản ghi lời khai ông Y , ông D, ông H’ và bà O (đều là con của cụ B, cụ T và là anh em với nguyên đơn) xác nhận trước đây mẹ của các ông bà đã bán toàn bộ mảnh vườn trồng gai, còn về diện tích, mốc giới như thế nào thì các ông bà không nắm được, chỉ biết từ khi gia đình ông Q mua lại và sử dụng ổn định đến nay thì không có ai tranh chấp gì. Năm 2006 mẹ các ông bà đã phân chia toàn bộ diện tích còn lại cho 4 anh em trai, cụ thể: Ông Y 238m^2, ông D 575m^2, ông H' 530m^2 và ông H 575m^2 tổng cộng là 2021m^2, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó các ông đã kê khai làm thủ tục tách thửa cấp giấy chứng nhận, hiện các ông đang sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Các

ông, bà đều khẳng định đất của bố mẹ còn lại đã phân chia hết toàn bộ cho các con, đến nay không còn. Việc ông H kiện đòi đất ông Q các ông bà xác định không có liên quan gì, nên đều từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Đinh, tỉnh Nam Định. Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân H.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29-11-2019 ông Trần Xuân H là nguyên đơn và Bà Trần Thị Lan H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án không tuân thủ pháp luật, đã bỏ qua pháp luật về đất đai năm 2013, nghị định 43 năm 2014 và các văn bản chứng cứ đã được các cơ quan công quyền công nhận, các chứng cứ gia đình ông H, bà H cung cấp đã bác đơn khởi kiện của gia đình ông H. Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn không sát đáng, vô lý, trái quy định pháp luật. Ông H và bà H kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận đơn kháng cáo của ông H và bà H .

Ngày 29 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định nhận được đơn xin giám định tự dạng của Bà Trần Thị Lan H .

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông H và bà H vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ và yêu cầu kháng cáo. Anh Q , Chị Q1 , chị Q, chị Q2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H , đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định ông Trần Xuân H khởi kiện anh Phạm Đình Q, Bà Bùi Thị C , Chị Phạm Thị Thanh Q trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông H tại Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N theo quy định của pháp luật là

không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H. Kháng cáo của ông H, bà H là không có cơ sở chấp nhận. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Trần Xuân H, Bà Trần Thị Lan H thì thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Bùi Thị C đã ủy quyền cho Anh Phạm Đình Q tham gia tố tụng, Chị Trần Thị Mai L , Anh Trần Xuân T đã ủy quyền cho ông Trần Xuân H tham gia tố tụng. Ông Trần Xuân D, ông Trần Xuân H', bà Trần Thị O, bà Trần Thị Y, anh Trần Xuân K, anh Trần Xuân T và chị Trần Thị V vắng mặt do đều từ chối tham gia tố tụng nên việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Xuân H và Bà Trần Thị Lan H làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Xuân H khởi kiện yêu cầu anh Phạm Đình Q, Bà Bùi Thị C , Chị Phạm Thị Thanh Q trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông H tại Tổ 6, phường L, thành phố N, tỉnh N. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng.

[4] Nguồn gốc thửa đất số 4 và thửa đất số 155: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập, có thể xác định 02 thửa đất số 4 và thửa đất số 155 theo bản đồ năm 2004, đều cùng là thửa đất vườn trồng gai do gia đình ông Q mua của ông T năm 1982, có nguồn gốc thuộc thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ năm 1977 mang tên Cụ B (vợ cụ T). Quá trình mua bán từ năm 1977 Cụ T bán cho bà Lê Thị H1; bà H1 bán lại cho ông Nguyễn Văn T1 hiện không lưu được giấy tờ mua bán, đến năm 1982 ông T bán cho ông Phạm Đình Q , có giấy nhượng đất và nhà ở, có xác nhận của chính quyền địa phương, như vậy việc ông Q mua mảnh đất này hoàn toàn không có liên quan gì đến ông H (kể cả trước đây là cụ Toán). Mặc dù theo giấy tờ mua bán có ghi ông Q mua của ông T 01 thửa đất là toàn bộ vườn trồng gai có diện tích là 14 thước bắc bộ, tuy nhiên khi mua bán hai bên không xác định ranh giới, mốc giới khi đó bao xung quanh là dậu cây nên không có cơ sở xác định chính xác diện tích của thửa đất thực tế ông Q mua của ông T là bao nhiêu. Chính quyền địa phương và tổ dân phố đều xác định trên thực tế từ khi mua gia đình ông Q đã sử dụng 2 thửa đất này ổn định như hiện trạng và không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2004 các hộ liền kề đã ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; vì vậy đã được lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2005.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông H về việc cho rằng phần đất công trình phụ phía đông nhà anh Q đã xây lấn chéo sang phần đất nhà ông H một cạnh khoảng 50 cm, một cạnh khoảng 70 cm nên ông H yêu cầu dỡ bỏ trả lại phần đất này, thấy rằng: Thửa đất nhà ông Q có một đoạn tường bao phía đông giáp nhà ông H là do gia đình ông H xây, một đoạn tường bao giáp nhà bà V do gia đình nhà bà V xây và một đoạn tường bao giáp nhà anh T do gia đình anh T xây, anh Quanh xây nhà phía trong tường bao do ông H xây. Đến năm 1994, gia đình ông Q mới mua một phần đất để làm ngõ đi như hiện nay, diện tích 18m^2 của nhà ông X (nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54); còn ngõ đi chung trước đây ở phía Đông Nam phần đất hiện nay do gia đình ông D sử dụng. Đối với tranh chấp đất khu vực tường bao phía nam do ông Q xây giáp với thửa đất số 18, khi gia đình ông Q xây tường, ông H và bà H khai không biết, đến khi tường bị đổ mới biết. Qua xác minh các nhân chứng khẳng định ông H và bà H có biết việc ông Q xây tường bao cạnh thửa đất số 18 (hiện tại), khi đó có việc vợ chồng bà H ra phản đối, đã yêu cầu ông Q xây lùi tường lại theo hàng cọc, theo chỉ mốc của bà H , nên từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp gì. Việc bà H trình bày ông Q nói "ông mua một sào đất nay xây đúng diện tích đất đã mua nếu thừa thì sẽ trả lại" nay ông Q đã chết, bà H lại không đưa ra được chứng cứ gì khác để khẳng định nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

[6] Đối với yêu cầu đòi lại thửa đất số 155 đứng tên Chị Phạm Thị Thanh Q: Theo xác minh, toàn bộ vườn gai thuộc thửa 530, tờ bản đồ số 02, bản đồ năm 1977 đứng tên Cụ B (cụ T) được ông Q mua lại của ông T theo Giấy nhượng đất và nhà ở là 14 thước có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L năm 1982. Theo bản đồ năm 2004 được xác định là thửa số 4 tờ bản đồ 65 đứng tên ông Q (nay là anh Q) và được tách một phần đất nay là thửa thửa số 155 tờ bản đồ 54. Ông H cho rằng, theo bản đồ năm 1977, vườn trồng gai chỉ có diện tích là 275m^2 nhưng theo bản đồ năm 2004, tổng diện tích vườn trồng gai này nay là thửa số 4 và thửa số 155 là 408,5m^2. Nên diện tích thừa ra là đất của gia đình ông. Theo xác minh, các thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 theo bản đồ năm 2004 có tổng diện tích 791m^2 nhưng theo tờ bản đồ năm 1977, các thửa đất trên thuộc thửa số 529 tờ bản đồ số 2 chỉ có diện tích 686m^2. Như vậy có thể thấy có sự sai lệch về diện tích giữa bản đồ năm 1977 và bản đồ năm 2004. Sự khác biệt này một phần do bản đồ năm 1977 không xác định rõ ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất, bởi ranh giới giữa các thửa đất ngăn cách là dậu cây. Chính quyền địa phương và tổ dân phố cũng có xác nhận thửa đất số 155 vẫn nằm trong thửa đất số 4 của nhà ông Q (tức là nằm trong vườn trồng gai đã mua trước đây) sử dụng ổn định ở lâu dài từ năm 1982 đến nay, không có tranh chấp và ông Q mua lại của ông T không mua của gia đình ông H. Việc diện tích đất bị dôi dư là do việc mua bán ngày xưa không có mốc giới, thực tế phần lớn diện tích đất nhà nào cũng dôi dư; hiện tại đất của gia đình ông H cũng dôi dư rất nhiều, đối với vườn ao là 791,m^2 (ông H 452,7m^2, ông D 338,1m^2) theo bản đồ năm 1977 thì chỉ có 686m^2; hơn nữa năm 2006 khi mẹ ông H lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và làm giấy phân chia di

sản thừa kế cho các con, trong đó ông H chỉ được chia 678m^2; thực tế gia đình ông H đang sử dụng là 794.3m^2 (đã dôi dư đến 116,3m^2). Mặt khác trên thực tế xung quanh vườn gai trồng dậu cây bài bi và tre hóp, phần diện tích dậu cây này không xác định là bao nhiêu nên khi phá dậu cây trên xây tường bao như hiện nay, diện tích đất nhà ông Q sẽ có sự chênh lệch so với diện tích đất theo bản đồ năm 1977. Mặc dù hiện tại diện tích đất nhà ông Q là 408,5m^2 nhưng xác định vẫn thuộc đất vườn trồng gai này. Năm 2004 khi có qui hoạch đô thị ông Q mới làm thủ tục tách thửa cho các con. Mặt khác các thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền khảo sát, xác định ranh giới, mốc giới và diện tích đất đang sử dụng thực tế của các hộ gia đình đã được công khai không ai có ý kiến gì thì các hộ liền kề đã ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (ông H và bà H đã ký); vì vậy đã được lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2005. Như vậy xác định thửa đất số 155 mang tên Phạm Thị Thanh Q được tách ra từ thửa số 4, tờ bản đồ 65 mang tên Phạm Đình Q là đất hợp pháp của chị Q được quyền sử dụng, yêu cầu khởi kiện của ông H đòi lại diện tích đất của chị Q như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là không có cơ sở chấp nhận .

[7] Việc ông H và bà H cho rằng không phải chữ viết, chữ ký của mình tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của những thửa đất liền kề; Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nam Định sau đó là Viện khoa học hình sự Bộ công an. Nhưng trong quá trình giám định ông H và bà H lại có đơn đề nghị không yêu cầu tiến hành giám định các chữ viết, chữ ký trên. Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm ngày 29-6-2020 bà H có đơn yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của ông H, bà H trong hai văn bản ngày 15-10-2004 và 25-10-2004. Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã gia hạn cho bà H phải có trách nhiệm nộp bản tài liệu gốc và nộp tạm ứng lệ phí trưng cầu giám định nhưng hết thời hạn bà H vẫn không giao nộp cho Tòa án, vì vậy Tòa án sẽ không xem xét đến yêu cầu trưng cầu giám định của bà H . Theo các tài liệu do cơ quan chuyên môn cung cấp các biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất giữa các thửa đất có liên quan (thửa số 155, thửa số 148 do bà H ký; thửa số 4, thửa số 18, thửa số 19 do ông H ký). Như vậy có đủ cơ sở xác định chữ ký, chữ viết họ tên là của ông H, bà H .

[8] Về yêu cầu xác minh của vợ chồng ông H về các biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất số 4 và thửa đất số 155. Năm 2004, nhà nước có quy hoạch và đo đất xác định ranh giới, mốc giới, diện tích đất cho từng hộ tại tổ 6, Đ, phường L. Kết quả đo đạc đã được công khai đến người dân và các hộ đã ký biên bản giáp ranh, không ai có ý kiến gì. Đối với việc ông H bà H cho rằng tại thời điểm lập 2 biên bản xác định ranh giới, mốc giới trên; cán bộ địa chính phường và tổ trưởng không đúng. Xác định tổ trưởng tổ 6, Đ là ông Trần Xuân T nhưng ông Trần Xuân H ký tên vị trí tổ trưởng là không đúng, việc ghi tên ông Trần Xuân H là tổ trưởng có thể do sai sót trong khâu soạn thảo văn bản; đối với ông Trần Hữu Đ, kể từ ngày 01-9-2004, ông Đ đã có quyết định phân công làm cán bộ địa chính của phường L (có biên bản bàn giao) nên ông Đ là người chịu

trách nhiệm về các nội dung xác nhận và chữ ký của mình trong công tác địa chính của phường L. Như vậy yêu cầu này của vợ chồng ông H không có cơ sở chấp nhận. Do đó, ông H khởi kiện anh Q , bà C , chị Q trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà H , luật sư Hoàng Đức T cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Trần Xuân H, Bà Trần Thị Lan H là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án thì ông H, bà H không phải nộp án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H, bà H .

[11] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân H.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Xuân H được miễn toàn bộ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Xuân H và Bà Trần Thị Lan 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 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, 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 tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND thành phố Nam Định;
- VKSND thành phố Nam Định;
- Chi cục THADS thành phố Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Lại Văn Tùng