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

Bản án số: 64/2020/DS-PT
Ngày: 15-9-2020
V/v: Tranh chấp ranh giới 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: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Mai Thị Minh Hồng

- Thư ký phiên toà: 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 tòa: Bà Trần Thị Thuý Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2020/TLPT- DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Đỗ Quang C; sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà 901 Đơn nguyên 1, NO7-B3 phố T, phường D, quận C, Thành phố H;

2. Ông Đỗ Văn D ; sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lâm Thanh T ; sinh năm 1947 và bà Đào Thị M ; sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà M : Luật sư Trần Xuân T', Trần Thị Việt H, Nguyễn Xuân L.

Đều là Luật sư của Văn phòng luật sư Đ - Đoàn luật sư Thành phố H.

2. Bà Vũ Thị T (tức P); sinh năm 1925; địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lâm Văn T1 (tức Lâm Văn T1); sinh năm 1967 và bà Đoàn Thị N; sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Xóm 9, xã H, huyện H, tỉnh N.

2. Bà Đỗ Thị N; sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 8, xã H, huyện H, tỉnh N.

3. Bà Đỗ Thị N1; sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 8, xã H, huyện H, tỉnh N.

4. Bà Đỗ Thị P ; sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 11, xã H, huyện H, tỉnh N.

5. Ông Đỗ Quang T ; sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N.

6. Ông Đỗ Quang C; sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T , bà N, bà N1, bà P, ông T:* Ông Đỗ Quang C; sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N (theo văn bản ủy quyền ngày 06-4-2020).

(Ông C, ông D, ông T, bà M , ông T1, bà N, các Luật sư Trần Xuân T', Nguyễn Xuân L có mặt; ông C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30-9-2019 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ông Đỗ Quang C và Ông Đỗ Văn D cùng trình bày:

Chi họ Đ thuộc xóm 10, xã H hiện gồm 47 "đinh" chính đang theo họ trong đó có Ông Đỗ Văn D , Ông Đỗ Quang C là thành viên, được bầu trong "Ban chấp hành họ".

Nguồn gốc đất từ đường Chi họ Đ tại xóm 10, xã H hiện nay nguyên là đất của cụ T (ông bà nội của ông D và Ông C). Do việc kéo dài lối đi từ đường xóm vào đến thửa đất bà P nên phần đất từ đường diện tích 130 m^2 bị tách khỏi đất của cụ T, nằm về phía Đông ngõ và một phần phía Tây thửa đất của cụ N. Cuối năm 1992, cụ T cùng các con cháu họ Đ đã cùng nhau đóng góp để xây 01 nhà từ nhỏ khoảng 20 m^2 quay hướng Nam để thờ cúng, phần đất còn lại phía Đông và phía Nam nhà từ, giáp đất hộ cụ N vẫn là đất trống, không sử dụng. Năm 1998, theo chủ trương chung về việc đo đạc, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các hộ sử dụng, do đất từ đường là của chung nhiều người nên chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng đã được ghi nhận ký hiệu TIN trên hồ sơ địa chính năm 1998 xã H, diện tích 130 m^2. Do mở ngõ nên đất từ đường có vị trí: Phía Tây giáp ngõ, Đông và Nam giáp thổ cụ N, tạo thành một góc (tương đối vuông cùng với đất cụ N, vì vậy Bản đồ thể hiện chung thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã H cùng với đất của cụ N và tổng diện tích của thửa số 37 là 1055 m^2. Trong đó, đất của cụ N có diện tích 925 m^2, sau đó tách cho hộ ông Lâm Văn T1 460 m^2, phần còn lại 465 m^2 cụ N sử dụng đến năm 2007 thì chuyển cho ông T, bà M . Mặc

dù hộ ông T1 và hộ ông T được cụ N chia tách đất và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp GCNQSDĐ vào năm 2004, 2007 nhưng chưa tách thửa, vẫn trong thửa 37 cùng với đất từ đường Chi họ Đ. Từ khi được hình thành đến nay, vị trí, hiện trạng, diện tích sử dụng của đất từ đường trên Bản đồ so với hồ sơ địa chính do UBND xã H quản lý không có gì thay đổi. Do quá trình sử dụng vẫn còn một số diện tích dòng họ chưa sử dụng đến, nên đất từ đường đã bị hộ ông T, bà M lấn chiếm 28 m^2 ở các cạnh phía Bắc, phía Nam, phía Đông, phía Tây, còn hộ cụ P lấn chiếm 3 m^2 ở cạnh Bắc và một phần nhỏ cạnh Đông, nên đo đạc hiện trạng đất từ đường chỉ còn 99m^2 là còn thiếu 31m^2. Vì vậy, nay Ông C và ông D là thành viên thuộc Chi họ Đ xóm 10, xã H đề nghị Tòa án:

1. Công nhận đất từ đường họ Đ chi tộc tại xóm 10, xã H huyện H, tỉnh N thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã H, diện tích 130 m^2 theo vị trí hiện trạng sử dụng, có các chiều cạnh cụ thể như sau: Cạnh Bắc giáp đất bà P dài 6,36m; cạnh Nam giáp đất hộ ông T dài 6,28m; cạnh Đông giáp đất hộ ông T dài 20,77m; cạnh Tây giáp lối đi dài 20,6m.

2. Buộc hộ bà P phải dịch chuyển phần tường rào đã xây, trả lại cho từ đường Chi họ Đ diện tích đất lấn chiếm là 3 m^2 có các chiều cạnh cụ thể như sau: Cạnh Bắc 2,86m tính từ mép tường phía Đông Bắc ngôi từ đường kéo về phía Đông đất bà P ; cạnh Đông 0,86m tính từ điểm phía Đông cạnh Bắc (2,86m) kéo thẳng vuông góc đến tường rào bà P đã xây hiện nay.

3. Buộc ông T, bà M phải tự tháo dỡ phần tường rào phía Tây đã xây dài 1,22m trả lại phần diện tích đất 28 m^2 đã lấn chiếm cho từ đường Chi họ Đ. Ông C, ông D tự nguyện hỗ trợ cho ông T, bà M trị giá 1,22m tường rào đã xây theo giá Hội đồng định giá đã xác định là 248.000đ.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Lâm Thanh T và bà Đào Thị M cùng trình bày: Bố mẹ đẻ ông T là cụ N được giao sử dụng diện tích 925 m^2. Năm 2004, cụ N tách một phần cho ông T1 diện tích 460 m^2, phần còn lại năm 2007 cụ N làm thủ tục sang tên cho hộ ông T. Khi sang tên, ông T, bà M đã mời địa chính xã đến đo đạc, xác định mốc giới và làm đầy đủ thủ tục theo quy định của Nhà nước. Cụ thể, ông T, bà M được giao sử dụng diện tích 465 m^2 có kích thước như sau: Phía Nam giáp đường 56 cũ dài 15,3m; phía Bắc giáp thửa bà P dài 10m; phía Đông giáp thửa ông T1 dài 36,25m; phía Tây giáp ngõ và dẻo phía Tây đến hết bờ ao dài 35,9m. Từ khi được giao sử dụng, gia đình ông T và ông T1 sử dụng đúng mốc giới đường 56 cũ, tính từ cột điện trở ra nên cống thoát nước phía Tây sử dụng cho mục đích chung và là đất công không thuộc quyền sử dụng của hộ ông T. Góc khuyết phía Đông Bắc giáp phần đất hộ ông T1 là lối vào cổng thuộc từ đường họ L, không phải đất thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã H. Việc hộ ông T và hộ ông T1 sử dụng đất như hiện trạng là đúng với diện tích được giao, đúng mô mốc, thậm chí còn đang bị thiếu diện tích, chưa rõ nguyên nhân, tường bao, bờ tre giáp từ đường họ Đ cụ N giao cho từ xưa đến nay vẫn còn nguyên vẹn, mốc phía Tây, khi cụ N xây tường gia đình ông L có ý kiến để lại lối thoát nước giáp tường bao phía Tây cho gia đình ông L sử dụng, do đó rãnh nước không phải của gia đình ông bà. Nên ông T, bà M khẳng định không lấn chiếm đất từ đường

Chi họ Đ, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, theo quan điểm của ông T, bà M , đất từ đường Chi họ Đ tiếp giáp một phần phía Tây Nam thổ đất của hộ ông T chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, chưa xác định được diện tích cũng như mốc giới sử dụng nên không có đủ căn cứ pháp lý để khởi kiện.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Vũ Thị T(tức P) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Bà Đỗ Thị P , Bà Đỗ Thị N1, Bà Đỗ Thị N, Ông Đỗ Quang T, ông Đỗ Quang C trình bày: Nhất trí kết quả xem xét thẩm định xác định, hộ cụ P hiện đang sử dụng 7m^2 đất của thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã H trong đó đất của từ đường Chi họ Đ 3 m^2, đất của hộ ông T là 4 m^2. Nay cụ P cùng các con nhất trí tự nguyện dịch chuyển phần tường rào đã xây trả lại cho từ đường Chi họ Đ phần đất diện tích 3 m^2 theo yêu cầu của nguyên đơn và sẽ trả cho ông T, bà M 4 m^2, kể cả khi ông T, bà M không yêu cầu. Vì điều kiện công việc, người đại diện theo ủy quyền của cụ P và các con cụ P xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T1 và bà Đoàn Thị N cùng trình bày: Về mối quan hệ gia đình, nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất như ông T, bà M đã trình bày là đúng. Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng hộ ông T1, bà N đã sử dụng đúng diện tích và mốc giới như GCNQSDĐ đã cấp, nên ông T1, bà N không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định:

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 2, 3, 4 Nghị quyết số 01/2020/NQ- HĐTP ngày 05-3-2020 về "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ",

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đỗ Quang C và Ông Đỗ Văn D .

Xác nhận quyền sử dụng đất từ đường Chi họ Đ xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N có diện tích 130 m^2 giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 gồm các phần S3 + S4+ S5+ S10 tại thửa số 37, tờ bản đồ 25 xã H, huyện H, tỉnh N có chiều cạnh và tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất bà P dài 6,36m; phía Nam giáp đất ông T dài 6,28m; phía Đông giáp đất ông T dài 20,77m; phía Tây giáp lối đi dài 20,6m.

Ghi nhận sự thỏa thuận tự nguyện giữa Ông Đỗ Quang C, Ông Đỗ Văn D và bà Vũ Thị T, ông Đỗ Quang C, ông Đỗ Văn T, Bà Đỗ Thị N1, Bà Đỗ Thị N, Bà Đỗ Thị P về việc tự dịch chuyển hàng rào đã xây trả lại phần đất diện tích 3m^2 (S3) cho từ đường Chi họ Đ quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lâm Thanh T, bà Đào Thị M phải tháo dỡ 1,22 m tường rào phía Tây Bắc (giáp đất từ đường Chi họ Đ); trả lại diện tích đất 28 m^2 (S4 + S10) cho từ đường Chi họ Đ quản lý, sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc Ông Đỗ Văn D , Ông Đỗ Quang C có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ cho ông Lâm Thanh T, bà Đào Thị M số tiền 248.000đ (hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng) trị giá 1,22m tường rào.

Ngày 01-6-2020 ông Lâm Thanh T và bà Đào Thị M là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm vì phán quyết của bản án sơ thẩm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông bà, trong khi thửa đất của gia đình ông bà đã sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất của từ đường họ Đ chi tộc, đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T, bà M và người bảo vệ quyền lợi cho ông T, bà M trình bày: Việc hộ ông T được bố mẹ cho đất là thật, vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng từ xưa đến nay, không có ai tranh chấp. Cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách khởi kiện của nguyên đơn, sử dụng hồ sơ địa chính cũ mà không căn cứ số liệu đo đạc khi cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ, đất mương nước là đất công lại tính vào diện tích đất ông T, nguyên đơn không chứng minh được quyền sử dụng 28m^2 đất và bị hộ ông T lấn chiếm như thế nào, tổng diện tích thửa 37 có 1055m^2, đo thực tế có 1024m^2, thiếu 31m^2, vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, lấy đất hộ ông T bù vào là không đúng. Mặc dù không có ai đề nghị huỷ GCNQSDĐ của hộ ông T, nhưng việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện đồng nghĩa với việc cho rằng GCNQSDĐ được cấp không đúng, cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện H và UBND xã H, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hải Hậu vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng, khi hoà giải không có mặt ông C là thiếu thành phần, việc điều tra xác minh chưa làm rõ khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1, ông T có ký giáp ranh hộ liền kề hay không là điều tra chưa đầy đủ, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Ông C, ông D trình bày: Diện tích 31m^2 bị thiếu đã xác định được nguyên nhân và chỉ ra được vị trí rõ ràng, căn cứ bản đồ địa chính lối vào từ đường họ L không có góc khuyết như hiện nay, đất làm cống thoát nước do dân ở sát đường tự bỏ đất ra làm vào khoảng năm 2013, khi thực hiện nông thôn mới, không phải đất công, không bị Nhà nước thu hồi. Hộ ông T, ông T1 được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa làm thủ tục đo đạc tách thửa, không có việc hộ liền kề đã ký giáp ranh, chính bà N thừa nhận khi làm hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ vợ chồng bà N ở miền Nam do cụ N tự làm, nên không thể lấy làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Rãnh nước giáp thửa đất ông T trước đây ông T có đục lỗ cho nước chảy ra nhưng nay đã vít lại, từ đường cũng không có nhu cầu sử dụng rãnh nước này, nếu trời mưa cần thoát nước, Chi họ Đ sẽ tự làm cống thoát nước khác.

Ông T1, bà N trình bày: Việc làm GCNQSDĐ do cụ N làm, khi đó ông bà không có nhà nên không biết có ký giáp ranh không, nhưng khi đo đạc ông T1 có ở nhà ký giấy tờ, việc hồ sơ cấp GCNQSDĐ do cơ quan có thẩm quyền làm, không có biên bản ký giáp ranh là việc của chính quyền, góc ao lối vào từ đường họ L đã có từ lâu, trước đây có ngõ nhỏ đi qua nhiều nhà, nên khi cắt đất ông bà có nói đo

cho vuông đất, nhưng họ L phía trong thì phải có ngõ, có cổng để vào, nên xác định đất đó là của từ đường họ L.

Đại diện VKSND tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS). Cấp sơ thẩm không đưa UBND các cấp vào tham gia tố tụng là đúng, vì không ai đề nghị huỷ các GCNQSDĐ đã cấp, cũng không có vi phạm tố tụng khác, nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị huỷ án. Về nội dung: Đối chiếu hồ sơ địa chính với hiện trạng sử dụng đất từ đường thiếu 31m^2, đã xác định được vị trí và nguyên nhân thiếu, là diện tích hộ cụ P lấn sang 7m^2 và bị đơn hiện không quản lý sử dụng, đất mương thoát nước đã xác minh không phải đất công, bản đồ thể hiện đất vào từ đường họ L không khuyết, căn cứ bản đồ năm 1998, 2002 đã thể hiện rõ đất từ đường Chi họ Đ có diện tích 130m^2 và phía Đông giáp hộ ông T là góc vuông, không cong như hiện trạng nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung và sửa bản án sơ thẩm về án phí do bị đơn là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về người tham gia tố tụng: Ông T, bà M và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M cho rằng Ông C và ông D không có tư cách khởi kiện do không sống ở địa phương, không có gia phả để chứng minh là thành viên dòng họ Đ, không được quyền đại diện cho toàn bộ Đinh của họ Đ không được chấp nhận vì: Về quan hệ huyết thống, Ông C, ông D là cháu nội cụ T chính là người để lại đất làm từ đường Chi họ Đ, ngay từ ban đầu khởi kiện nguyên đơn đã xuất trình được biên bản họp ban thường trực họ Đchi tộc và danh sách họ Đchi tộc có xác nhận của UBND xã H (BL 2-5) nên xác định Ông C, ông D là thành viên Chi họ Đ, các thành viên dòng họ không nhất thiết phải sinh sống tại địa phương, hay phải xuất trình gia phả mới được công nhận, đồng thời căn cứ hướng dẫn tại khoản 1 Điều 3, khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 01/2020/NQ- HĐTP ngày 05-3-2020 "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ", thì thành viên của dòng họ có quyền khởi kiện và chỉ khi có đề nghị của đương sự trước khi đưa vụ án ra xét xử và được Toà án chấp nhận mới đưa thêm các thành viên khác vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Việc cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện H, UBND xã H và Phòng Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng là đúng, vì trong quá trình giải quyết vụ án không có ai yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ có liên quan. Trong khi đó tài liệu thể hiện về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ sử dụng đất, về việc xác định vị trí, mốc giới thửa đất số 37, về đất làm cống thoát nước là đất của thửa 37 hay đất thuộc quyền quản lý của UBND đều đã được cấp sơ thẩm yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp đầy đủ (BL từ 45-54, BL 91) nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm của người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M về việc cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Theo Hồ sơ địa chính thể hiện: Thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã H có tổng diện tích 1055 m^2 và có tứ cận: Cạnh Nam giáp đường nhựa dài 27,9m; cạnh Bắc giáp thổ cụ P và từ đường họ L dài 27,93m; cạnh Đông giáp lối đi dài 37,85m; cạnh Tây giáp lối đi dài 38,54m, trong đó có ba hộ là từ đường họ Đ(ký hiệu TIN) diện tích 130 m^2, hộ ông T diện tích 465 m^2, hộ ông T1 diện tích 460 m^2. Như vậy, hồ sơ địa chính đã thể hiện rõ về diện tích, kích thước các cạnh của tổng thể thửa đất số 37 và diện tích sử dụng của mỗi hộ sử dụng đất, nhưng chưa thể hiện rõ kích thước các cạnh của từng thửa đất các hộ đang sử dụng.

[3] Đối chiếu Hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng về kích thước các cạnh của thửa 37 thấy rằng: Cạnh phía Nam giáp đường nhựa, đo hiện trạng dài 27,3m là thiếu 0,4m về phía Tây so với hồ sơ địa chính; cạnh Đông hiện có chiều dài 34,66m là còn thiếu 3,19 m về phía Bắc; cạnh Tây hiện có chiều dài 37,94m là thiếu 0,6 m về phía Nam; cạnh Bắc hiện có chiều dài 25,7m là thiếu 2,23m về phía Đông và bị lấn chiếm về phía Nam (từ điểm phía Đông ngôi từ đường họ Đ đến hết cạnh Bắc thổ ông T sử dụng), diện tích bị lấn chiếm là 7m^2. Như vậy, tổng thửa đất số 37 đo hiện trạng có 99m^2+458m^2+462m^2 +5m^2=1024m^2 là thiếu 31 m^2 so với hồ sơ địa chính. Căn cứ hiện trạng sử dụng, cụ thể các cạnh còn thiếu, có đủ căn cứ xác định vị trí đất bị thiếu, nguyên nhân thiếu của từng vị trí để trên cơ sở đó xác định trách nhiệm thuộc về từng hộ của thửa số 37 cụ thể như sau:

[4] Đối với vị trí phía Nam giáp đường nhựa trước nhà ông T và ông T1 có 10 m^2 (sơ đồ thể hiện là S8) hiện là mương (cống) thoát nước, xác định đất để ra làm mương thoát nước là đất của thửa 37 theo nội dung cung cấp của chính quyền địa phương tại BL 91, mà không phải là đất công chỉ vì lý do ở phía ngoài cột điện như quan điểm của ông T, bà M , đối với diện tích đất này cho đến nay cũng không có quyết định thu hồi nên không ai được bồi thường khi được sử dụng vào mục đích thoát nước chung. Xét mương thoát nước này đã được xây dựng từ trước và mục đích để sử dụng chung cho nhân dân trong xóm, không phải do hộ ông T và ông T1 tự làm để sử dụng riêng, cũng không có căn cứ xác định chỉ có hộ ông T1 và hộ ông T tự nguyện hiến đất làm mương thoát nước chung, mà từ khi xây dựng mương thoát nước đến nay các thành viên Chi họ Đ không ai có ý kiến phản đối, nên phần đất đã hiến sử dụng làm mương thoát nước chung được xác định là đất của thửa 37 nhưng cần chia cho cả ba hộ phải chịu chung, từ đường Chi họ Đ và hộ ông T, mỗi hộ phải tính chịu 3,3m^2; hộ ông T1 có mặt đường dài hơn nên tính 3,4m^2 (nhiều hơn 0,1m^2). Cấp sơ thẩm tính toàn bộ cho hộ ông T là chưa đảm bảo quyền lợi cho hộ ông T.

[5] Đối với phần đất phía Tây giáp đất hộ ông T có 7 m^2 (thể hiện trên sơ đồ là S9) là phần đất trước đây cụ N khi xây tường đã xây dịch vào khoảng 2,23m chiều rộng, kéo dài hết cạnh phía Tây, mục đích để sử dụng cho việc thoát nước mưa và theo đề nghị của hộ ông L phía trong như xác nhận của ông T, bà M , nên xác định là đất của thửa 37, do phần đất này giáp đất hộ ông T, kéo dài theo cạnh phía Tây thửa đất hộ ông T, việc để phần đất này ra làm rãnh thoát nước trước đây

là do cụ N làm trước khi cho đất ông T, mà rãnh thoát nước hiện không có ai trong ba hộ của thửa 37 có nhu cầu sử dụng nữa, nên cần tính vào đất hộ ông T để có thể lấy lại khai thác sử dụng được.

[6] Đối với phần đất góc phía Đông Bắc giáp đất hộ ông T1 có diện tích 7m^2 (thể hiện trên sơ đồ là S7) là lối đi mở rộng vào cổng từ đường họ L, diện tích này phải được tính vào đất của hộ ông T1 vì chính bà N, ông T1 đã xác nhận trước đây có việc đồng ý cho họ L mở rộng ngõ cho thẳng và căn cứ bản đồ địa chính qua các thời kỳ đều thể hiện đất thửa 37 phía Đông Bắc là góc vuông, không có góc khuyết, nên xác định phần góc khuyết này trên sơ đồ là đất của thửa 37, không phải đất ngõ của họ L như trình bày của ông T1, bà N;

[7] Phần phía Nam giáp đất từ đường Chi họ Đ thiếu 3m^2 (thể hiện trên sơ đồ là S5) và giáp đất hộ ông T thiếu 4m^2 (thể hiện trên sơ đồ là S6). Qua đo đạc đã xác định hộ cụ P sử dụng sang đất của thửa 37, tổng cộng 7m^2. Quá trình giải quyết vụ án, cụ T (tức P) và các con cụ P đã có quan điểm tự nguyện dịch chuyển tường rào để trả lại 3 m^2 đất cho từ đường Chi họ Đ và trả lại 4m^2 cho hộ ông T, kể cả khi hộ ông T không có yêu cầu.

[8] Như vậy, đối chiếu hiện trạng đất các hộ đang sử dụng và các phần đất giáp ranh hiện đang do hộ cụ P , từ đường họ L sử dụng và đất trước đây đã được sử dụng vào việc làm mương thoát nước chung của xóm hay làm rãnh thoát nước mưa, nay phải được tính trừ vào diện tích của từng hộ trong thửa 37 như nhận định ở phần trên với diện tích đất được Nhà nước công nhận cho các hộ trong hồ sơ địa chính, xác định đất hộ ông T1 đo đạc hiện trạng có 458m^2, đã cho họ Lmở rộng ngõ 7m^2, phải tính chịu 3,4m^2 đất làm mương thoát nước phía trước nhà, tổng là 468,4m^2, nhiều hơn 8,4m^2 so với diện tích 460m^2 trong GCNQSDĐ, diện tích 8,4m^2 này xác định hộ ông T1 đã sử dụng sang đất hộ ông T. Hộ ông T có quyền yêu cầu hộ ông T1 trả lại đất phần đất ranh giới diện tích 8,4m^2.

[9] Đất hộ ông T đo hiện trạng gồm: Phần đất S2 trên sơ đồ có 462m^2+5m^2 thể hiện trên sơ đồ là S4 là phần đất giáp ranh giữa từ đường họ Đ và hộ ông T, tổng là 467m^2, phải tính chịu 3,3m^2 đất mương nước, được nhận lại 4m^2 do cụ P trả lại, được lấy lại 8,4m^2 đất ranh giới xác định hộ ông T1 sử dụng sang và 7m^2 đất trước đây để ra làm rãnh nước nay không ai sử dụng như nhận định ở phần trên, tổng là 489,7m^2, so với diện tích 465m^2 trong GCNQSDĐ là nhiều hơn 24,7m^2.

[10] Đất từ đường Chi họ Đ đo hiện trạng là 99m^2, tính trừ 3,3m^2 làm mương nước, được nhận lại 3m^2 do cụ P trả lại, tổng là 105,3m^2 là còn thiếu 24,7m^2, như trên nhận định. Đồng thời, căn cứ các bản đồ năm 1998, 2002 thể hiện rõ đất từ đường Chi họ Đ có diện tích 130m^2 và phía Đông giáp hộ ông T là góc vuông, không vát chéo như hiện trạng sử dụng, nên đã có đủ căn cứ xác định phần đất bị thiếu là do hộ ông T sử dụng sang. Mặc dù hộ ông T1, ông T vẫn đang sử dụng theo hiện trạng đất của cụ N cho trước đây, không phải có ý lấn chiếm đất, thì do quá trình sử dụng chưa khi nào có sự đo đạc phân định rõ ranh giới giữa các hộ, ranh giới giữa từ đường Chi họ Đ và hộ ông T còn là bờ tre nên không thể chính xác, có việc hộ này sử dụng sang đất của hộ khác trong quá trình sử dụng là đúng.

[11] Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T, bà M phải trả lại cho từ đường Chi họ Đ phần đất phía Đông và phía Nam có diện tích 24,7 m^2 (thể hiện trên sơ đồ là S4+S10). Như vậy, xác định Chi họ Đ có quyền sử dụng 99m^2+3m^2+ 3,3m^2+24,7m^2=130m^2. Do trong đó có 3,3m^2 trước đây đã để ra làm mương thoát nước, nay mương thoát nước vẫn cần thiết và đang hoạt động như nhận định ở phần trên, nên phần đất từ đường còn lại (S3 trên sơ đồ) chỉ còn 126,7m^2.

[12] Đối với quan điểm người bảo vệ quyền lợi cho ông T, bà M cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập được chứng cứ chứng minh về việc có hay không có ký các hộ giáp ranh khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T là điều tra chưa đầy đủ thấy rằng: Nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, kể cả lời trình bày tại Toà án ông T1, ông T cũng thừa nhận không biết khi làm hồ sơ cấp GCQSDĐ có lấy chữ ký xác nhận của các hộ liền kề hay không nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Tại BL 43 Toà án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các hộ sử dụng đất, căn cứ hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thì hợp đồng chuyển nhượng đất từ cụ N cho hộ ông T chỉ nêu diện tích, không ghi kích thước các cạnh, hồ sơ không có biên bản đo đạc xác định mốc giới, không có việc hộ liền kề ký xác nhận, GCNQSDĐ hộ ông T và hộ ông T1 đều không có sơ đồ thể hiện kích thước tứ cận, nên việc ông T, bà M trình bày có việc đo đạc xác định mốc giới khi cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của ông T, bà M và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M về việc phải căn cứ mốc giới theo GCNQSDĐ mà không căn cứ hồ sơ địa chính cũ vì không có thông số rõ ràng.

[13] Về quan điểm của ông T, bà M và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M về việc Toà án cấp sơ thẩm vi phạm quy định về hoà giải vì không tích cực hoà giải và thiếu thành phần, thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành hoà giải vào ngày 28-4-2020 (BL 106-108). Điều 205 BLTTDS quy định về việc tiến hành hoà giải, không quy định phải hoà giải bao nhiêu lần. Ông C không có mặt để Hoà giải nhưng đã có bản tự khai trình bày quan điểm tự nguyện trả đất và xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại phiên toà, không có căn cứ xác định chữ ký ông C trong bản tự khai là giả như trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M , sau khi xét xử sơ thẩm ông C cũng không kháng cáo. Nên, xác định cấp sơ thẩm không vi phạm quy định về thủ tục hoà giải. Cấp phúc thẩm đã tiếp tục tổ chức hoà giải tạo điều kiện cho các bên đương sự thoả thuận nhưng không có kết quả, như vậy có thể nói quyền được hoà giải của các đương sự đã được Toà án bảo đảm.

[14] Về quan điểm của ông T, bà M và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M về việc yêu cầu đo đạc toàn bộ diện tích của đất cụ P không có căn cứ chấp nhận, vì khi xem xét thẩm định cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai đã đo đạc lồng ghép với bản đồ hiện trạng xác định rõ vị trí, mốc giới, hình thể, kích thước của thửa đất số 37. Sơ đồ hiện trạng đã chỉ rõ vị trí các diện tích đất bị thiếu của thửa số 37 là hoàn toàn có cơ sở. Mặt khác, bản đồ qua các thời kỳ đều thể hiện ranh giới đất từ đường họ Đgiáp đất cụ P chiếu thẳng với ranh

giới đất hộ ông T1 và từ đường họ L, nên việc phải đo toàn bộ đất cụ P để xác định đất cụ P sử dụng thừa ngoài 7m^2 như đã xác định còn thừa đất nữa hay không và còn lấn sang đất thửa 37 nữa hay là không khả thi vì có việc thừa đất đi nữa thì ngoài việc giáp thửa 37 hộ cụ P còn 3 mặt giáp các hộ khác nữa.

[15] Về quan điểm của ông T, bà M về việc đất từ đường chưa được cấp GCNQSDĐ nên không đủ cơ sở pháp lý khởi kiện thấy rằng, việc chưa được cấp GCNQSDĐ là tình trạng chung của các đất từ đường do thuộc quyền sử dụng của nhiều người, nhưng đã được ghi nhận trên bản đồ qua các thời kỳ đã được phê duyệt là tài liệu hợp pháp để chứng minh quyền sử dụng đất của Chi họ Đ.

[16] Như vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị huỷ án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà M vì cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, nhưng có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông T và bà M sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất để ra làm mương thoát nước như nhận định ở phần trên cần được chia đều cho cả ba hộ phải chịu và xem xét miễn án phí cho ông T, bà M vì là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí. Vì sửa án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Thanh T và bà Đào Thị Mão, sửa bản án sơ thẩm;

1. Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 202, 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 2,3,4 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05-3-2020 về "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ",

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Đỗ Quang C và Ông Đỗ Văn D ;

Xác định Chi họ Đ xóm 10, xã H, huyện H, tỉnh N có quyền sử dụng đất từ đường diện tích 126,7 m^2 (TIN) giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 gồm các phần S3 + S4+ S5+ S10 (trên sơ đồ) tại thửa số 37, tờ bản đồ 25 xã H, huyện H, tỉnh N có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất bà P dài 6,36m; phía Nam giáp đất ông T dài 6,28m; phía Đông giáp đất ông T dài 20,24m; phía Tây giáp lối đi dài 20,07m;

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị T, ông Đỗ Quang C, ông Đỗ Văn T, Bà Đỗ Thị N1, Bà Đỗ Thị N, Bà Đỗ Thị P về việc tự dịch chuyển hàng rào đã xây trả lại phần diện tích đất 3m^2 (S3) cho từ đường Chi họ Đ;

Buộc ông Lâm Thanh T, bà Đào Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ 1,22 m tường rào phía Tây Bắc (giáp đất từ đường Chi họ Đ); trả lại diện tích đất 24,7 m^2 (S4 + S10) cho Chi họ Đ;

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Đỗ Văn D , Ông Đỗ Quang C liên đới hỗ trợ số tiền 248.000đ (hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng) cho ông Lâm Thanh T và bà Đào Thị Mão;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Thanh T và bà Đào Thị Mão;

Buộc Ông Đỗ Quang C và Ông Đỗ Văn D phải nộp 75.000đ (bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001963 ngày 04-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông D, Ông C được hoàn lại 225.000đ (hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 + VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THA huyện Hải Hậu;
- Lưu: Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Bạch Tuyết