

Bản án số: 39/2018/DS-PT

Ngày: 13 - 6- 2018

V/v Tranh chấp đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phần.

Ông Nguyễn Hữu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Đồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp đất đai”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST, ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2018/QĐ-PT, ngày 08 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Ngô Khắc S. Sinh năm 1962. Có mặt.

Trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông S: Ông Phạm Viết S, bà Nguyễn Thị Tr - Văn phòng luật sư Tr và cộng sự, số 65 đường L, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Ông Ngô Khắc D, Địa chỉ: CT12B - Căn hộ 748, khu đô thị mới K, Kim L, Đại L, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt

* Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc Đ. Sinh năm 1971. Có mặt.

Trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Phước H. Có mặt.

Trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Phước H: Ông Phạm Viết S, bà Nguyễn Thị Tr - Văn phòng luật sư Tr và cộng sự, số 65 đường L, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Ông Ngô Khắc D, Địa chỉ: CT12B - Căn hộ 748, khu đô thị mới K, Kim L, Đại L, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt

- Bà Nguyễn Thị L. Sinh năm 1980. Vắng mặt.

Trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Quốc Đ. Sinh năm 1971. Có mặt.

Trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Ngô Khắc S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Khắc S trình bày: Gia đình ông Ngô Khắc X (Bố đẻ của Ngô Khắc S) thuộc diện thương binh liệt sỹ nên vào năm 1995 được UBND xã Đ giao cho một diện tích đất có chiều rộng 9m và chiều dài 21m với diện tích là 189 m². Sau khi ông Ngô Khắc X mất thì được anh em ruột thống nhất nhường quyền thừa kế mảnh đất này cho ông Ngô Khắc S sử dụng. Đến năm 2002 thì cán bộ địa chính về đo đạc lại mảnh đất gia đình ông S đang sử dụng có chiều rộng giáp ao trạm kéo đang bỏ hoang là 10m, phía Tây giáp nhà chị Hương S chiều dài 20,68 m; Phía Đông giáp nhà anh Nguyễn Quốc Đ có chiều dài 20,01m và phía Nam giáp mặt đường xóm có chiều dài là 10 m, tổng diện tích là 208 m². Năm 2015 thì anh Ngô Khắc S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất trên.

Trước đó vào năm 2003 thì giữa gia đình ông Ngô Khắc S và anh Nguyễn Quốc Đ hộ liên kê có thoả thuận xây bờ rào làm ranh giới chung giữa hai gia đình. Đến năm 2016, ông Ngô Khắc S tiến hành làm nhà ở thì mới phát hiện gia đình bị thiếu đất. Ông Ngô Khắc S tiến hành kiểm tra đo đạc lại theo bìa đồ thì phát hiện diện tích đất của gia đình anh Nguyễn Quốc Đ có chiều rộng là 11m còn thừa 1m so với bìa đồ, nay ông S làm đơn khởi kiện yêu cầu anh Đ phải trả diện tích đất lấn chiếm phần giáp ranh giữa hai gia đình cho ông S là 20,01 m² theo diện tích đất được cấp theo bìa đồ.

Tại bản tự khai và lời khai ngày 08/3/2017 của bị đơn anh Nguyễn Quốc Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình anh Đ là do bà Nguyễn Thị Tr (Chị gái của anh Nguyễn Quốc Đ đã làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Quốc Đ tại UBND

xã Đ vào năm 2009), diện tích của anh Đ giáp với đất của gia đình ông Ngô Khắc S, mảnh đất trước đây là cái ao của trạm kéo và bà Nguyễn Thị Tr được UBND xã Đ cấp cho vào năm 1994 có chiều rộng giáp mặt đường là 10,3m, chiều rộng phía sau là 9,7 m. Năm 2003, giữa hai gia đình anh Nguyễn Quốc Đ và ông Ngô Khắc S đã thoả thuận cùng xây bờ rào làm ranh giới giữa hai hộ để sử dụng và thanh toán chi phí tiền xây bờ rào mỗi bên chịu một nửa. Năm 2010 anh Đ đã xây dựng nhà ở trên mảnh đất này, từ khi sử dụng đến nay giữa gia đình anh và ông Ngô Khắc S không có tranh chấp gì về đất đai.

Đến năm 2016 gia đình ông S tiến hành xây nhà để ở thì ông S bảo thiếu đất và yêu cầu tôi Đ trả đất lấn chiếm. Nay tôi đề nghị Toà án xem xét việc hai gia đình đã thoả thuận mốc ranh giới ban đầu, hiện nay còn thiếu đất nên không thể trả đất theo yêu cầu của ông S được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị Phước H (Vợ của ông Ngô Khắc S) cũng thừa nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng mảnh đất đang tranh chấp như nguyên đơn trình bày và cho rằng vào tháng 02/2016 quá trình làm nhà đo đạc lại diện tích, địa chính xã đã xác nhận mảnh vườn của gia đình chiều rộng 9 m so với bìa đỏ thiếu 1m, còn gia đình anh Đ chiều rộng 11,3 m còn thừa 1m, quá trình giải quyết UBND xã Đ đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Nay yêu cầu Toà án xét xử buộc gia đình anh Đ phải hoàn lại diện tích đất bị thiếu cho gia đình ông S.

Bà Nguyễn Thị L (Vợ của anh Nguyễn Quốc Đ) khai: Năm 2005 bà kết hôn với anh Đ thì anh gia đình Đ có một mảnh vườn trước đó, đến năm 2010 vợ chồng làm nhà, khi làm nhà đã có mốc bờ rào xây giữa hai gia đình. Đến năm 2016 gia đình ông S làm nhà và kêu thiếu đất, tôi thấy việc ông S yêu cầu là không đúng, vì trước đó hai gia đình đã thoả thuận bờ rào làm ranh giới chung và khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất của ai cả.

Tại bản án số 50/2017/DS-ST, ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 và Điều 176, Điều 182 và Điều 183 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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 Toà án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Ngô Khắc S về việc yêu cầu anh Nguyễn Quốc Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm 20,01m².

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 08/12/2017 nguyên đơn ông Ngô Khắc S làm đơn kháng cáo với các nội dung sau: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy bản án số 50/2017/DSST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, xét xử không khách quan; Yêu cầu ông Nguyễn Quốc Đ cung cấp biên bản thỏa thuận xây bờ rào làm ranh giới giữa hai gia đình; Tòa án nhân dân huyện Đ không căn cứ công văn số 1262 ngày 23/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, không căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông S, không căn cứ theo thửa đất số 174 trên bản đồ kỹ thuật được UBND tỉnh Nghệ An đo đạc ngày 08/12/2002 trên bản đồ số 05; Làm rõ việc Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ vào đâu để tuyên thừa đất ông Nguyễn Quốc Đ có trước ngày 15/10/1993; Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh nghệ An hủy sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Khắc S thay đổi nội dung đơn kháng cáo không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, không yêu cầu hủy sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2017, chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án và sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2017. Theo ông S và người đại diện theo ủy quyền thì thực tế đất ông S thiếu 19,5 m², và đất ông Đ lại thừa; cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự là không có căn cứ, không khách quan. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Đ tháo dỡ công trình, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông S.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An công nhận quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu đương sự cung cấp hồ sơ cấp đất năm 1996 của bà Tr; xác định mốc giới, diện tích giữa nương và đất ông Đ được đo vẽ năm 2002 so với hiện tại có sự thay đổi hay không.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Ngô Khắc S Hội đồng xét xử nhận định: Về nguồn gốc sử dụng đất của các chủ sử dụng đang tranh chấp: Nguồn gốc thửa đất của ông Ngô Khắc S tại thửa số 174, tờ bản đồ số 5 hiện đang sử dụng đang tranh chấp với hộ liền kề anh Nguyễn Quốc Đ là của ông Ngô Khắc X (Bố đẻ của ông S) được UBND xã Đ giao đất trái thẩm quyền theo quyết định giao đất số 34/QĐ.UB ngày 25/12/1995 giao cho ông X để làm nhà ở (Ông X là bố đẻ của liệt sỹ), diện tích đất ông Ngô Khắc X được cấp là 189 m² tại khu vực trạm kéo cũ thuộc tờ bản đồ số 01, có ranh giới: Phía Bắc giáp phần ao rộng 09m, Phía Nam giáp đường đi liên xã

rộng 09m, Phía Đông giáp phần đất cô Trúc dài 21m, Phía Tây giáp phần đất ông Sỹ dài 21m, Đến tháng 9/2005 ông X mất. Năm 2013, các con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Khắc X đã thống nhất lập văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng công chứng D để lại toàn quyền sử dụng đất cho ông Ngô Khắc S và ông Ngô Khắc S đã sử dụng liên tục từ đó đến nay, ranh giới mốc giới ổn định, không lấn chiếm, chiếm dụng, không tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng, thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện trạng: Ngày 25/12/1995, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và không có tranh chấp về khiếu kiện đất đai. Năm 2015 ông Ngô Khắc S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc diện tích đất tại thửa số 175, tờ bản đồ số 5 của anh Nguyễn Quốc Đ là do bà Nguyễn Thị Tr (Chị gái) tặng cho vào năm 2009, đây là thửa đất có trước ngày 15/10/1993, từ đó đến nay sử dụng liên tục ổn định không có tranh chấp của bà Nguyễn Thị Tr.

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Tr có số hiệu cũ là 1290 tờ bản đồ số 01 và số hiệu mới là 175, tờ bản đồ số 05, diện tích $211,7m^2$ và theo biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 08/4/2009 đã xác định ranh giới, mốc sử dụng thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 01 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số I092788 thì diện tích của bà Nguyễn Thị Tr khi làm thủ tục tặng anh Nguyễn Quốc Đ là $211,5m^2$, có tứ cận giáp ranh cụ thể là: Chiều rộng giáp mặt đường xóm là 10,3m, chiều dài giáp ruộng nước là 21,33m, chiều rộng giáp Ao là 9,97m, chiều dài giáp nhà ông S (Thửa số 174) là 21,01m. Do vậy, so với hiện trạng thực tế sử dụng hiện nay là phù hợp với diện tích cũng như kích thước mà anh Đ đang sử dụng và phù hợp với hiện trạng đo đạc ghi trong bản đồ địa chính năm 2002, hiện tại diện tích đất của ông Nguyễn Quốc Đ còn giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn để khẳng định anh Nguyễn Quốc Đ lấn chiếm đất của gia đình ông Ngô Khắc S.

Quá trình làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất: Ông Ngô Khắc S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quyết định số 439/QĐ-UBND.TN ngày 15/7/2015 tại thửa số 174, tờ bản đồ số 5, diện tích $208m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số BY 920626. Đối với diện tích tăng thêm $19 m^2$ so với diện tích cũ ban đầu ($189 m^2$) đây là diện tích đất được hợp thức hoá và nộp 50% tiền sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Khắc S, mặt khác theo ông S trình bày quá trình làm thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất cho ông S không kiểm tra thực địa mà chỉ căn cứ dựa vào số liệu của bản đồ 2002 do UBND xã lập. Do đó không có căn cứ xác định diện tích đất tăng thêm tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Khắc S là bao

nhieu, chiều dài, chiều rộng của đất có tăng thêm hay không. Mặt khác theo ông S trình bày tại biên bản làm việc của UBND xã Đ ngày 19/3/2016 (Bút lục số 13) thì cán bộ địa chính UBND xã Đ đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất cho các gia đình qua kiểm tra đo đạc diện đất của anh Đ phía nam có chiều rộng 11,10m tăng hơn 1m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ lời khai của anh Đinh Xuân Th - cán bộ địa chính UBND xã Đ trong quá trình kiểm tra đo đạc lại thực hiện bằng phương pháp thu công (Đo bằng tay), do có thay đổi về mốc giới nên chiều rộng của thửa đất của các hộ gia đình đang tranh chấp có thay đổi về kích thước, tiếp đó UBND xã Đ đã tổ chức hoà giải vào ngày 06/8/2016 nhưng các bên không thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp nên chưa có căn cứ để khẳng định việc ông Ngô Khắc S cho rằng anh Nguyễn Quốc Đ lấn chiếm đất của gia đình ông S kích thước chiều rộng giáp mặt đường phía Nam là 1m.

Căn cứ vào biên bản thẩm định của Toà án nhân dân huyện Đ lập ngày 23/8/2017 và sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đo đạc bằng máy định vị toàn đạc thì hiện trạng thực tế sử dụng đối với thửa đất số 174 đứng tên ông Ngô Khắc S và thửa số 175 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ thì diện tích đất thực tế tại thửa số 174 của ông Ngô Khắc S là 189,5m² thiếu 18,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Ngô Khắc S (208 m²) và diện tích đất thực tế sử dụng đất tại thửa số 175 của ông Nguyễn Quốc Đ là 210,4m² thiếu 1,3m² so với giấy chứng quyền sử dụng đất được cấp cho anh Nguyễn Quốc Đ (221,7m²). Diện tích đất hiện nay hai gia đình đang sử dụng là do quá trình sử dụng đất hai hộ gia đình đã thoả thuận ranh giới ban đầu, hiện nay gia đình anh Đ đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này và theo sơ đồ mô tả vị trí diện tích đất của các hộ gia đình ông S và anh Đ sử dụng không đúng với hiện trạng sử dụng theo bản đồ 2002. Cho nên việc khẳng định anh Nguyễn Quốc Đ có hành vi lấn chiếm đất là không có cơ sở, bởi anh Nguyễn Quốc Đ được cho tặng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chiếm hữu liên tục và công khai theo mốc ranh giới, thoả thuận ban đầu (Từ năm 2003 đến nay) là phù hợp với quy định tại các Điều 182 và điều 183 của Bộ luật dân sự năm 2015 về việc chiếm hữu, sử dụng công khai tài sản các bên đều thừa nhận mà anh Nguyễn Quốc Đ không có hành vi tự ý lấn chiếm đất của ông Ngô Khắc S.

Tại Công văn số 1262/UBND -TNMT ngày 23/10/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ trả lời Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình đều đảm bảo đúng quy định pháp luật, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ gia đình căn cứ vào kết quả xét duyệt của hội đồng xét duyệt đất đai xã Đ, kết quả đo đạc bản đồ địa chính 2002, hồ sơ kỹ thuật đất có chủ sử dụng xác nhận và xác định sự chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc mới của hai hộ gia đình ông Ngô Khắc S và ông Nguyễn Quốc Đ và đo đạc mới trong quá trình sử dụng đất, việc chênh lệch diện tích là do

khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2002 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, so với đo đạc hiện nay đã quá lâu và có sự chênh lệch là do quá trình đo đạc có sự tăng giảm về diện tích.

Tại giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định nguồn gốc diện tích đất mà các hộ gia đình ông Ngô Khắc S và ông Nguyễn Quốc Đ đang sử dụng như sau: Nguồn gốc sử dụng đất của ông Ngô Khắc X: Được Nhà nước giao đất trái thẩm quyền cho ông Ngô Khắc X để làm nhà ở theo quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 25/12/1995 về việc giao khu đất cho nhân dân làm nhà ở (Ông Ngô Khắc X thuộc gia đình chính sách là bố đẻ của liệt sỹ), với diện tích được giao: $189,0m^2$, có chiều dài 2 bên là 21,0m và chiều rộng hai bên là 9m. Từ năm 1995 đến năm 2014 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 25/10/2013 anh Ngô Khắc S được thừa kế toàn bộ thửa đất của ông Ngô Khắc X. Ngày 30/10/2013 Ông S làm đơn xin cấp GCNQSD đất, ngày 30/12/2014 Ông Ngô Khắc S được UBND huyện hợp thức hoá để cấp GCNQSD đất với diện tích $19,0m^2$. Đến ngày 15/7/2015 Ông Ngô Khắc S được UBND huyện cấp GCNQSD đất thửa số 174, tờ bản đồ số 05, diện tích là $208m^2$.

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Đ: Nhà nước giao đất cho bà Nguyễn Thị Tr vào năm 1996 được cấp GCNQSD đất thửa số 1290, tờ bản đồ số 01, diện tích $189,0m^2$. Năm 2009 tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai là Nguyễn Quốc Đ và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 175, tờ bản đồ số 05, diện tích $211,7m^2$.

Xét về nguồn gốc diện đất của hai hộ gia đình sử dụng là rõ ràng, diện tích đất ban đầu của gia đình ông Ngô Khắc S có nguồn gốc là bố đẻ ông Ngô Khắc X để lại với diện tích là $189 m^2$. Đến năm 2013 ông Ngô Khắc S được hợp thức hoá $19 m^2$ nên diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $208 m^2$ (Tăng thêm $19 m^2$), theo ông Ngô Khắc S trình bày và cán bộ địa chính xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S chỉ dựa vào bản đồ năm 2002, chứ không kiểm tra hiện trạng đất sử dụng của gia đình nên việc làm thủ tục hợp thức diện tích $19m^2$ cho ông S là không có căn cứ. Do vậy ông Ngô Khắc S cần liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa số 74, tờ bản đồ số 5 cho phù hợp với hiện trạng diện tích đất thực tế ông đang sử dụng.

Về xây dựng công trình trên đất: Năm 2003 cả hai gia đình ông S và ông D (Bố của ông Đ) tiến hành xây tường rào chung, cả hai gia đình cùng chung kinh phí thuê thợ xây tường hàng rào ngăn cách làm ranh giới giữa hai gia đình.

Về ranh giới sử dụng đất của hai bên: Các bên đều thừa nhận năm 2003 có sự thoả thuận xây tường bờ rào làm ranh giới chung giữa hai gia đình, tiền xây bờ rào chia đôi, vật liệu xây dựng do tôi (S) gọi về (Tại biên bản đối chất giữa nguyên

đơn và bị đơn) và tại thời điểm này người làm chứng Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Quốc Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất trên đều xác định các hộ gia đình đã đứng ra thoả thuận xây bờ rào làm ranh giới giữa hai hộ gia đình tồn tại từ 2003 đến nay là đúng sự thật. Anh Nguyễn Văn H nguyên cán bộ địa chính UBND xã Đ từ năm 1996 đến năm 2003 cũng xác nhận các bên đã thoả thuận xây bờ rào chung làm mốc ranh giới để tránh khiếu kiện về sau này, trong quá trình sử dụng , vào năm 2016 ông S xây nhà ở, giữa ông S và anh Đ đã thoả thuận dỡ một phần bờ rào để xây dựng nhà trên phần ranh giới của hai gia đình, hiện nay phần bờ rào còn lại làm ranh giới có chiều dài 6m, cao 1m6, xây tường 10 bằng gạch và tap lô (Theo biên bản thẩm định tại bút lúc số 45).

Tại khoản 1 điều 175 Bộ luật dân sự 2015 (Khoản 1 điều 265 Bộ luật dân sự 2005) quy định: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác lập theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”

Đối chiếu với quy định trên, thì việc lập bờ rào làm ranh giới chung giữa hai hộ gia đình ông Ngô Khắc S và anh Nguyễn Quốc Đ các bên đều thừa nhận và sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay (Đến năm 2016 ông S mới khiếu nại, khiếu kiện), quá trình sử dụng giữa các hộ gia đình không có tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu của ông Ngô Khắc S buộc ông Nguyễn Quốc Đ cung cấp biên bản thoả thuận xây bờ rào làm ranh giới giữa hai gia đình không có căn cứ chấp nhận.

Hơn nữa, ông Ngô Khắc S cho rằng anh Nguyễn Quốc Đ lấn chiếm đất của gia đình mình, nhưng không xác định được hành vi gia đình anh Nguyễn Quốc Đ lấn chiếm đất bằng cách nào, lấn ra sao và lấn chiếm thời gian nào.

Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu đương sự cung cấp hồ sơ cấp đất năm 1996 của bà Tr; xác định mốc giới, diện tích giữa nương và đất ông Đ được đo vẽ năm 2002 so với hiện tại có sự thay đổi hay không là không cần thiết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Khắc S buộc ông Nguyễn Quốc Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Ngô Khắc S không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông Ngô Khắc S phải chịu án phí DSPT theo qui định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Ngô Khắc S. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 và Điều 176, Điều 182 và Điều 183 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/ UBTVQH 14 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. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Khắc S về việc yêu cầu anh Nguyễn Quốc Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm 20,01m².

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Khắc S phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 840.000 (Tám trăm bốn mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001532 ngày 1/2/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Trả lại cho ông Ngô Khắc S 540.000 (Năm trăm bốn mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Khắc S phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001759 ngày 08/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Đ;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân