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

Bản án số: 53/2023/DS-PT
Ngày 12/5/2023
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: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Trung

Bà Trần Thị Thúy Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Quyên, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

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

Ngày 12/5/2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2022/TLPT-DS ngày 25/10/2022 về tranh chấp tài sản đất đai. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện YT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2022/QĐ-PT, ngày 07/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 26, Nguyễn Văn Ngọc, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1960, bà Đào Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: xóm Văn Yên, xã VT, huyện YT, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị H: ông Nguyễn Văn Minh, sinh năm 1986. Địa chỉ: xóm Văn Yên, xã VT, huyện YT, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình Kim Cương - Luật sư, công tác tại Công ty Luật Gia Vũ - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, chi nhánh Miền Trung. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 26, Nguyễn Văn Ngọc, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C: ông Nguyễn Văn Đ; sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 26, Nguyễn Văn Ngọc, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị HL, sinh năm 1953.

Trú tại: Xóm Văn Yên, xã VT, YT, Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1960.

Trú tại: Xóm Văn Yên, xã VT, YT, Nghệ An. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Cương.

Trú tại: Xóm Văn Yên, xã VT, YT, Nghệ An. Đại diện theo ủy quyền cho ông Cương là Nguyễn Thị HL. Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Thoa - Luật sư, công tác tại Văn phòng luật sư Cao Trí thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Gấm, bà Lê Thị Bích – Văn phòng luật sư Minh Trung, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Số nhà A18 tập thể Sở địa chính Hà Nội, ngõ 195 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Tp Hà Nội. Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đình Kim Cương - Luật sư, công tác tại Công ty Luật Gia Vũ - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, chi nhánh Miền Trung. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Hiện Lương): Bà Lê Thị Kim Soa – Văn phòng luật sư Lê Trần, Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 27/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện YT, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Đất của gia đình ông có nguồn gốc hơn 100 năm, đến đời ông là đời thứ bảy. Năm 1995 thửa đất trên được nhà nước cấp GCNQSD đất trong đó ghi là 200m^2 đất ở và 680m^2 đất vườn. Đến năm 2008 nhà nước tiến hành đo đạc lại và xác định theo hồ sơ kỹ thuật là 1.076m^2 tại thửa số 765, cấp GCNQSD đất số 00592 ngày 02/10/2013 là đất ở

nông thôn. Đất được xác định bởi tứ cận: phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn Xứng bà Nguyễn Thị Tiu (nay là giáp với đất ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị H); phía Bắc giáp đất ông Duy; phía Đông giáp đất ông Hiểu và giáp Đ đi chung. Trong thời gian ông H và gia đình đi công tác xa thì đã bị ông T chặt cây lấn chiếm đất, diện tích khoảng 40m^2, cây cối bị chặt gồm 04 cấy giới cổ thụ và 01 bụi tre và một số cây khác.

Theo hồ sơ đất được cấp năm 1981, bản đồ 299 và hồ sơ kĩ thuật thửa đất số 428 có diện tích là 880m^2, ông H, bà C (vợ ông H) trình bày: diện tích từ 880m^2 tăng lên 1.076m^2 là do nhập một phần đất ruộng của hợp tác xã để trống trước nhà ông bà. Đến năm năm 2007 đã được Nhà nước công nhận.

Gia đình ông H bị lấn chiếm phía bắc hơn 5 mét, hiện tại phía bắc nhà ông H còn 23,73m (theo hồ sơ kĩ thuật thửa đất phải là 29,24m), thửa đất 764 của ông T có 16,23m, hiện tại dài tới 23,30m.

Đã rất nhiều lần, ông H đề nghị gia đình ông T xây tường rào, kinh phí do ông H chịu nhưng ông T không xây. Để đảm bảo an ninh, giữ đoàn kết thôn xóm, ông H xin và được ông T và bà H cho phép thợ xây. Xây xong con, cháu ông T nói rằng ông H lấn đất. Thực tế từ lâu gia đình ông T đã lấn chiếm đất của gia đình ông H. Nay ông H yêu cầu Tòa án xác định lại việc lấn đất của ông T đối với gia đình ông H, cụ thể là bao nhiêu và phải trả lại cho gia đình ông H cụ thể xác định rõ ai chiếm đất của ai. Ngoài ra ông H yêu cầu ông T bồi thường việc ông T tự ý chặt 04 cây giới cổ và 01 bụi tre khi xây bờ rào trị giá 50 triệu đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình bà H theo sơ đồ 299 là thửa số 436 với diện tích 260 m^2, bên cạnh nhà có hộ gia đình Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu sinh sống là thửa 437 có diện tích 360 m^2.

Năm 1989 ông Xứng chết bà Tiu già yếu được con cái đưa về xóm khác để chăm sóc, sau nhiều năm để hoang hóa, nhà cửa mục nát ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị H đã xin hợp tác xã nhập hai thửa nhập lại nhưng không làm các thủ tục cấp đất và không có tranh chấp, được gia đình sử dụng liên tục và tổng diện tích hai thửa là 620m^2 và giáp đất nhà ông H bà C như hiện nay. Đến năm 1995 chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình với diện tích bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất vườn và đất ở nhưng không ghi số diện tích, ông T bà H đã xây dựng công trình nhà bếp, chuồng gà chuồng lợn và đã phá ngôi nhà cũ để xây bờ tường bằng đá xanh ngăn cách giữa gia đình ông và gia

đình ông H bà C. Năm 2007 chính quyền đo lại đất đã làm lại số thửa đất là thửa 764. Trong quá trình đo lại đất chính quyền đã làm sai về việc đo tứ cạnh của thửa đất vì thời điểm đo lại đất không kiểm tra xem xét trên khoảng ranh giới có công trình chuồng trại nhà hoặc bờ tường trên đó không, mà tự ý đem áp ranh giới giữa gia đình ông T và gia đình ông H sang tận bên phần đất của gia đình ông T bà H đang sử dụng, sơ đồ kỹ thuật chồng lấn lên cả nhà bếp, chuồng trại mà đặc biệt chính quyền không lấy mốc giới cũ là bờ đá đã xây từ trước khi lập sơ đồ kỹ thuật thửa đất phục vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H và bà C.

Vì nếu đúng hiện trạng tại thời điểm đó thì chiều dài phía Bắc của thửa đất ông T thiếu gần 5 mét, còn việc lấn chiếm, gia đình ông T bà H không lấn chiếm. Khi xây ranh giới giữa hai nhà cũng được gia đình ông H đồng ý qua việc gọi điện, bờ rào ranh giới cũng là tài sản chung của hai gia đình. Còn về bờ rào phía Bắc được xây đến tiếp giáp bờ rào chung của hai gia đình cũng được xây từ năm 1983 bởi gia đình ông Phan Đức Nghĩa. Còn các bụi cây giới và bụi tre thì khi làm bờ rào đều được ông Nguyễn Văn Hộ (người trông nhà giúp) báo cho ông H và trong thời điểm từ đó đến nay ông H và bà C cũng về xem và không có ý kiến gì với gia đình ông T cả.

Đề nghị xem xét, kiểm tra đo đạc đất ở và đất vườn và chỉ dẫn ranh giới giữa hai gia đình ông T và ông H. Từ khi bà C ông H có xin gia đình ông T xây bờ rào sang phía trên (05 cây giới) hiện tại còn 02 cây giới, gia đình nhất trí cho ông H và bà C xây sát cây giới nhưng ông H và bà C đã xây sang khoảng 01 mét tính từ cây giới ra đến bờ xây vì xây quá rộng nên yêu cầu xây lại còn bờ rào xây từ năm 1993 giữa hai gia đình đã thống nhất và sau đó gia đình ông H bà C có báo và xin gia đình ông T xây chồng lên bờ rào, lên hai hàng gạch táp lô thì gia đình ông T nhất trí và lúc đó hai gia đình đã rất vui vẻ. Theo ông T, lý do của việc tranh chấp là sau khi xây tiếp bờ rào còn lại vì xây sang phần đất của ông T nên ông T yêu cầu ông H và bà C xây lại bờ rào. Để biết được ranh giới giữa hai gia đình ông T yêu cầu UBND xã VT và huyện YT về kiểm tra, đo lại diện tích đất của hai gia đình ông và gia đình ông H và chỉ rõ ranh giới để hai gia đình được rõ. Và ông H bà C trước đây cũng đã đồng ý cho để gia đình ông T bà H xây bờ tường ngăn cách giữa hai nhà như hiện trạng hiện nay, bà C ông H còn đưa kinh phí để ông T bà H xây bờ tường đó.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Văn Toản trình bày: Đối với bờ tường ngăn cách giữa hai nhà, ông T trình bày xây năm 1993 có 01 cây giới và bụi gộc tre, gia đình ông T nhờ anh Toản, anh Liêu đào để xây giữa bờ, giữa 02 gia đình việc xây dựng này là có thực đã được ông Liêu xác nhận. Ý kiến của ông T bà H về việc ông H và bà C cho rằng gia đình ông T lấn sang đất của gia đình ông H và bà C 40 m^2 đất là không đúng, lý do cây giới và bụi gốc tre là cận giữa hai gia đình không còn, diện tích đất nhà ông H bà C thừa, còn đất của ông T bà H đang còn thiếu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Trong thời gian bà và chồng là ông Nguyễn Văn H chuyển ra Hà Nội sinh sống, việc trông nom vườn, cụ thể là thửa đất 765, cây cối trong vườn phải nhờ người khác xem hộ. Sau thời gian làm ăn xa nay trở về để ổn định nơi thờ cúng tâm linh và có chỗ nghỉ ngơi nhưng trong quá trình xây dựng thì phát hiện mốc giới, hiện trạng đất đã thay đổi, ông T và bà H đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà, sau khi đo đạc thẩm định là 73,4m^2. Theo bà C đất của vợ chồng bà có nguồn gốc từ đất của cha ông để lại không dưới 200 năm, nơi để thờ tự 07 đời ông bà tổ tiên, 3 người liệt sỹ. Nay bà C đề nghị xem xét giải quyết đúng theo hồ sơ thửa đất và các trích lục về thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị HL (con của ông Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu) trình bày: bà Lương là một trong những người con của ông Xứng bà Tiu, do bà đã đi học tập và làm việc ở địa phương khác nhưng bà sinh ra và lớn lên tại thửa đất của cha mẹ là thửa thửa 437 có diện tích 360 m^2 Đ đi ra Đ xóm đi qua đất nhà ông Nguyễn Văn Kiêm, năm 1989 ông Xứng chết bà Tiu già yếu được anh trai là ông Cương đưa về xóm khác nhưng cùng xã để chăm sóc, trên đất có ngôi nhà gỗ, lợp tre sau nhiều năm để hoang hóa, nhà cửa mục nát, trong vườn gia đình có hai ngôi mộ của họ tộc lâu đời để lại, một ngôi giáp đất hiện nay nằm trong đất ông T bà H đang sử dụng, một ngôi trên Đ từ nhà bà ra ngõ xóm mà hiện nay đã nằm trong thửa đất của anh Nguyễn Văn Sơn (con ông Nguyễn Văn Kiêm), bà Lương đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án YT khởi kiện ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Văn Sơn phải trả lại đất cho gia đình bà nhưng bà Lương nhận thấy việc giao đất cho ông T và đất của anh Sơn đã được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà rút đơn khởi kiện để khởi kiện bằng vụ án hành chính khác. Nay bà Lương xác định phần đất ông H khởi kiện đòi ông C không phải là phần của gia đình bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện YT đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158;Điều 165; Điều 166; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 174; Điều 175và Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: 1. Không chấp nhận khởi kiện yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị H tháo dỡ bếp chuồng trại để trả lại diện tích (73,4 m^2 đất lấn chiếm. Đình chỉ phần yêu cầu của ông H về 04 cây giới cổ và 01 bụi tre khi xây bờ rào trị giá 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). 2.Về án phí: ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. 3. Kiến nghị văn phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra về việc đo đạc quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 764 và 765 tờ bản đồ số 19, địa chỉ xóm Văn Yên, xã VT, huyện YT, Nghệ An đúng quy trình.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/06/2022, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Thửa đất nhà ông H đã được cấp GCNQSD đất diện tích 1.076 m^2, biên bản xác định mốc ranh giới lập năm 2008, có xác nhận của bị đơn là bà Đào Thị H. Phần đất thực tế gia đình ông H còn thiếu so với GCNQSD đất là 78,7 m2. Về phía gia đình bị đơn, tại sổ mục kê năm 1996 ghi nhận 200 m^2 đất ở, 300 m^2 đất vườn; hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 2007 thì diện tích đất ở và đất vườn của hộ gia đình ông T và bà H là 501 m^2; Diện tích hiện nay ông T sử dụng là 573,9 m^2 thừa so với sổ mục kê là 73,9 m2, thừa so với bản đồ đo đạc năm 2007 là 72,9 m^2. UBND huyện YT xác định, phần diện tích đất của ông T hiện nay đang sử dụng là bao gồm cả thửa đất số 437 của gia đình ông Xứng, bà Tiu, trong khi bà Nguyễn Thị HL (con ông Xứng, bà Tiu) xác định phần đất tranh chấp không phải là của gia đình bà. Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ không khách quan, không tôn trọng sự thật khách quan của vụ án: tại Công văn số 177 UBND huyện trả lời: việc tăng diện tích đất của gia đình ông H và bà C là tăng do đo đạc. Diện tích đất hiện nay ông T đang sử dụng theo hồ sơ kỹ thật thửa đất và tại bản đồ đo đạc là do sử dụng 260 m2 đất tại thửa 436 và một phần diện tích đất tại thửa 437 của nhà ông Xứng và bà Tiu. Phía UBND huyện YT không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bà C là sai so với quy định của pháp luật; Tòa án không triệu tập những người có thẩm quyền, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông H và bà C để xác nhận tại thời điểm đo đạc đó, đã tồn tại các công trình xây dựng trên đất tranh chấp chưa. Trong vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mâu thuẫn lẫn nhau về các công trình xây dựng trên đất tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ được thời điểm tồn tại công trình trên đất tranh chấp này có từ khi nào. Trong hồ sơ vụ án, năm 2007, bà Đào Thị H ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất phân chia ranh giới hai gia đình, tiếp tục năm 2008 khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà C thì bà Đào Thị H lại tiếp tục ký xác nhận vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Bà H đã công nhận mốc ranh giới giữa gia đình ông T, bà H và ông H, bà C đúng như trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hiện trạng sử dụng năm 2007, 2008, cả gia đình không có khiếu nại, tố cáo gì về việc đo đạc đất từ năm 2007, 2008 đến nay.

Không ghi nhận và đánh giá lời khai đúng như diễn biến phiên tòa: về lời khai của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "Việc xây bờ tường bằng đá ngăn cách giữa hai gia đình đã được ông H, bà C cùng ông T bà H thừa nhận là có thực, ông H, bà C biết việc ông T bà H xây bờ tường đá ngăn cách này không có ý kiến gì, chứng tỏ ông H bà C vô hình chung đã công nhận mốc giới giữa hai nhà." Lời khai này không đúng với lời khai của bà C tại phiên Tòa cũng như trong hồ sơ vụ án. Vì ông H, bà C tại phiên Tòa và trong suốt quá trình giải quyết vụ án đều khai cho đến thời điểm năm 2010, khi ông bà sang nước ngoài cùng với con thì các công trình này chưa được xây dựng. Ranh giới của hai nhà vẫn là những cây cổ thụ như: Cây giới và một số bụi mây tre cây cổ thụ khác. Thời điểm xây dựng công trình là từ khoảng năm 2010, khi ông và bà đi sang nước ngoài, ông T mới tiến hành chặt phá cây cối và xây bờ rào, xây các công trình khác trên đất. Việc xây dựng này ông H, bà C không được biết. Khi biết thì chúng tôi đã phản đối việc xây dựng các công trình đó và yêu cầu tháo dỡ, tuy nhiên ông T và bà H không chấp nhận nên chúng tôi đã yêu cầu hòa giải tại địa phương và khởi kiện ra Tòa án. Không thể khẳng định rằng tồn tại công trình trên đất là ông H bà C công nhận mốc ranh giới. Vậy tại sao Tòa án không lập luận việc bà H hai lần ký vào biên bản xác định mốc ranh giới là gia đình bà H đã công nhận mốc ranh giới theo kết quả đo đạc? Nếu lập luận như thế nó phù hợp với thực tế về mặt pháp lý và thực tế hơn. Từ phân tích trên có thể thấy phần lập luận của Tòa án huyện YT hoàn toàn không công bằng và khách quan trong quá trình giải quyết và đánh giá chứng cứ. Kết luận của bản án cấp sơ thẩm Tòa án Nhân dân huyện YT trái ngược với hồ sơ vụ án, trái ngược với lời khai của các đương sự tại phiên

Tòa, thiếu khách quan, trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích chính đáng của nguyên đơn. yêu cầu: Hủy Bản án số: 10/2022/DSST ngày 27/5/2022 của Tòa án Nhân dân huyện YT.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên trình bày:

Nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung khởi kiện, buộc bị đơn trả lại 73,4 m^2 đất, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cũng như những nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm và tại đơn kháng cáo. Vị trí thửa đất trước đây: phía Bắc giáp nhà ông Phan Đức Nghĩa và ông Hồng; phía Tây giáp nhà ông Xứng, bà Tiu, phía Đông giáp kho Hợp tác xã và phía Nam giáp Đ đi. Từ năm 1992 đến 2008, gia đình nguyên đơn nhờ gia đình ông Hộ trông coi, hàng cây ranh giới vẫn giữ nguyên, ông Nguyễn Văn Hộ và bà Phạm Thị Luyện khẳng định nội dung này; thời điểm bị đơn phá dỡ hàng rào cây và xây dựng các công trình trên đất là khoảng từ năm 2010 – 2013, thời điểm đó bà C không về quê do đi công tác xa; về hàng rào hiện tại giữa hai nhà là do ông T xây dựng từ khoảng năm 2010 – 2013, sau này ông H xây tiếp lên để đảm bảo vệ sinh, thực tế ranh giới là như đã đo đạc năm 2007, trước khi xây thêm hàng rào ông H cũng đã đề nghị ông T trả lại phần đất lấn chiếm; hàng rào cây giới là do ông T chặt (ông T đã công nhận tại Biên bản hòa giải ngày 28/10/2020). Việc thẩm định theo bản đồ đo đạc năm 2007 là đúng quy định tại điểm a, khoản 4 Điều 7, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo nội dung khởi kiện.

Bị đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất do gia đình sử dụng từ năm 1983, trước khi tiến hành đo đạc bản đồ 299; Gia đình đã được hợp tác xã giao sử dụng các thửa đất số 436 + 437 theo bản đồ 299; so sánh với diện tích theo bản đồ 299 thì gia đình bị đơn còn thiếu 46,1 m^2; gia đình nguyên đơn tăng thêm 196 m^2. Hình thể các thửa đất có sự thay đổi theo so sánh giữa bản đồ 299 và năm 2007, do Đ tiếp giáp thay đổi (hướng thẳng theo bản đồ 299 và hướng chéo theo bản đồ năm 2007). Ranh giới các thửa đất đã được xác định từ năm 1993, các công trình trên phần đất tranh chấp cũng đã được xây dựng từ năm 1993, thời điểm xây dựng các công trình trên đất có các tổ thợ làm chứng. Gia đình ông H cũng đã xây chồng lên ranh giới hàng rào hai gia đình. Bản đồ đo vẽ năm 2007 không theo ranh giới thực tế là hàng rào đã xây và trên phần đo đạc vào đất nhà ông H đã có các công trình của nhà ông T đã xây dựng từ trước đó. Việc thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định theo bản đồ đo đạc năm 2007 là chưa đầy đủ, cần phải

thẩm định theo bản đồ 299, tuy nhiên bị đơn không yêu cầu thẩm định lại. Hiện nay gia đình chưa đồng ý với kết quả đo đạc năm 2007 nên thửa đất chưa đươc cấp GCQSD đất, từ trước đến nay cũng không có khiếu nại gì;

Người liên quan là bà Nguyễn Thị HL trình bày: Vị trí thửa đất nhà bà: phía Tây giáp nhà ông T; phía Bắc giáp nhà ông Nghĩa và một phần sân kho hợp tác xã; phía Nam giáp nhà ông Kiêm (anh Sơn); phía Đông giáp nhà ông H; ranh giới phía nhà ông H là hàng cây giới cổ thụ; còn các phía còn lại là hàng cây thấp. Thửa đất nhà bà Lương nằm giữa thửa đất của nhà ông H và ông T, đến năm 1990 trên đất còn có nhà ở, bếp 02 ngôi mộ của gia đình, trong đó có 02 ngôi mộ giáp đất nhà ông H, sát với hàng rào cây cổ thụ cũng là ranh giới đất giữa nhà bà và nhà ông H; hiện ngôi mộ này nằm trong đất ông T, 01 ngôi mộ nằm trong đất của ông Nguyễn Văn Sơn. Trên phần đất tranh chấp của ông H và ông T không có ngôi mộ của gia đình bà. Các công trình nhà trên thửa đất nhà bà do hư hỏng, nhưng đến năm 1994 vẫn còn, đã tháo dỡ từ khoảng năm 1996 – 1997. Nhà lớn bị hư hỏng, năm 1996 thì em trai bà là ông Nguyễn Văn Cương đưa về, còn nhà nhỏ thì ai tháo dỡ bà không biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên toà phúc thẩm; xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc, vị trí các thửa đất, quá trình sử dụng.

[1.1] Nguồn gốc, vị trí các thửa đất: Theo bản đồ 299 của xã VT được đo đạc khoảng từ 1984 – 1987: Thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn H là thửa số 428 diện tích 880 m^2, thửa đất này đã được gia đình ông H sống từ lâu đời. Thửa đất nhà ông T là thửa số 436, diện tích 260 m^2, thửa đất này theo trình bày gia đình ông T sống từ năm 1983. Giữa hai thửa đất nhà ông H (428) và thửa đất nhà ông

T (436) là thửa đất số 437 của ông Xứng, bà Tiu. Theo trình bày của bà Nguyễn Thị HL thì nguồn gốc thửa đất là của gia đình sinh sống từ lâu đời.

[1.2] Quá trình sử dụng và vị trí hiện tại.

Thửa đất số 428 của nhà ông H: Được ông H quản lý, sử dụng từ trước đến nay, trong đó giai đoạn từ 1992 – 2008 có nhờ gia đình ông Nguyễn Văn Hộ, bà Phạm Thị Luyện trông coi, quản lý; bà Nguyễn Thị C vợ ông H vẫn thường xuyên về thắp hương; tuy nhiên, theo trình bày của nguyên đơn giai đoạn từ 2010 – 2013, vợ chồng ông không về, không nhờ ai quản lý nên bị gia đình bị đơn lấn chiếm.

Sổ cấp GCNQSD đất (vào số ngày 07/01/1995, thể hiện bà Nguyễn Thị C được cấp 2.225 m^2); ngày 12/4/1995, UBND huyện YT cấp GCNQSD đất số E 0096998 mang tên bà Nguyễn Thị C, phần đất nông nghiệp có số thửa, tờ bản đồ cụ thể (1.545 m^2) phần đất ở, đất vườn không ghi số thửa, số tờ bản đồ mà chỉ ghi 200 m^2 đất ở và 680 m^2 đất vườn (trong tổng diện tích đất là 2.225 m^2); trang sổ địa chính ngày 20/6/1996, chỉ ghi số thửa, số tờ bản đồ đối với phần diện tích đất nông nghiệp (1.545 m^2), phần đất ở không ghi cụ thể số thửa, số tờ bản đồ mà chỉ ghi 200 m^2 đất ở và 680 m^2 đất vườn (trong tổng diện tích đất là 2.225 m^2); hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 2007 là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.076 m^2 (có chữ ký của ông Nguyễn Văn Hộ - đại diện chủ hộ). Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2008, thửa đất ông H được đo đạc lại số 765, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.076 m^2 (khi đo đạc có xác định các điểm mốc giới, có ký giáp ranh với các hộ xung quanh, trong đó theo thực tế giáp ranh phía Tây với nhà ông T, bà H có chữ ký của bà Đào Thị H (vợ ông T). Thửa đất đã được UBND huyện YT cấp GCNQSD đất cho ông H, bà C số BP 689092 ngày 02/10/2013, diện tích 1.076 m^2; Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện YT công nhận lại quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H là 1076 m^2 đất ở.

Kết quả thẩm định hiện tại: Gia đình ông H đang sử dụng 997,3 m^2 (thiếu so với GCNQSD đất là 78,7 m^2) trong đó ông H xác định phần gia đình ông T lấn là 73,4 m^2).

Như vậy, thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C thay đổi tăng về diện tích và phần đất tranh chấp được thể hiện trên sơ đồ kỹ thuật đang nằm bên phần đất của ông T bà H sử dụng lâu nay.

Thửa đất số 436 của nhà ông T: Được gia đình sử dụng từ năm 1982 do Hợp tác xã giao cho và sử dụng liên tục cho đến nay; sổ cấp GCNQSD đất (vào số ngày 07/01/1995, thể hiện bà Đào Thị H được cấp 2.256 m^2; ngày 12/4/1995 UBND huyện YT cấp GCNQSD đất mang tên bà Đào Thị H, phần đất nông nghiệp có số thửa, tờ bản đồ cụ thể (1.756 m^2) phần đất ở, đất vườn không ghi thửa, diện tích cụ thể; trang sổ địa chính ngày 20/6/1996, chỉ ghi số thửa, số tờ bản đồ đối với phần diện tích đất nông nghiệp (1.756 m^2), phần đất ở không ghi cụ thể số thửa, số tờ bản đồ mà chỉ ghi 200 m^2 ở và 300 m^2 đất vườn (trong tổng diện tích đất là 2.256 m^2); hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 2007 là thửa đất số 764, tờ bản đồ số 19, diện tích 501 m^2 (có chữ ký của bà Đào Thị H - đại diện chủ hộ).

Kết quả thẩm định hiện tại: Gia đình ông T đang sử dụng 573,9 m^2 (nhiều hơn so với sơ đồ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính là là 72,9 m^2).

Thửa đất 437 của ông Xứng, bà Tiu: được thể hiện tại bản đồ 299, tuy nhiên tại bản đồ đo đạc năm 2007, thửa đất số 437 không còn, vì vậy ranh giới hiện nay nhà ông H bà C sử dụng tiếp giáp với gia đình ông T, bà H.

Về ranh giới các thửa đất: Hiện tại ranh giới dọc các thửa đất ngày xưa các bên khai nhận không còn. Tuy nhiên, phần ranh giới phía sau (tiếp giáp với nhà ông Phan Đức Nghĩa, được ông Nghĩa xác định là hàng rào đã xây dựng từ năm 2000, giáp với phần đất gia đình ông T, bà H sử dụng (theo xác nhận của ông Phan Đức Nghĩa). Điểm cuối của đoạn hàng rào này là điểm tiếp giáp hiện tại giữa thửa đất nhà ông H và ông T đang sử dụng.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị HL cho rằng, phần diện tích đất mà ông H yêu cầu ông T bà H trả lại không thuộc phần đất của gia đình bà, trên phần đất ông T sử dụng có 01 ngôi mộ của gia đình bà Lương và ngôi mộ này nằm ngoài phần tranh chấp. Căn cứ vào vị trí của 03 thửa đất theo bản đồ 299 và trình bày của bà Lương thì có thể thấy bà Lương xác định phần diện tích đất này không thuộc phần đất của gia đình ông T (vì vị trí giữa thửa 436 của nhà ông T và 438 của nhà ông H là thửa số 437). Bà Lương cho rằng có thể xác định chính xác ranh giới thửa đất. Tuy nhiên, theo trình bày của các bên, hàng rào giữa thửa đất nhà bà Lương và thửa đất nhà ông H là hàng cây, thời gian đã lâu, hiện nay đã được xác định theo bản đồ là một Đ thẳng, vì vậy, trình bày của bà Lương về việc có thể xác định được chính xác ranh giới, mốc giới cụ thể thửa đất nhà mình tiếp giáp với thửa đất nhà ông H tại đâu là chưa có căn cứ. Đồng

thời, hiện tại bà Lương yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự khác về đòi lại thửa đất số 437 của gia đình.

So sánh diện tích 03 thửa đất theo bản đồ 299 và 02 thửa đất theo bản đồ địa chính hiện tại, thấy rằng: Theo bản đồ 299, tổng diện tích 03 thửa đất là 1.500 m^2 (260 + 360 + 880 = 1.500); theo bản đồ địa chính hiện tại là: 1.577 m^2 (501 + 1.076 = 1.577. Như vậy, tổng diện tích 03 thửa trước đây và 02 thửa hiện tại tăng không nhiều (77 m^2), trong khi không có sự tranh chấp với các thửa đất xung quanh (trừ một phần đất của gia đình bà Lương bị gia đình ông Kiêm lấn chiếm theo như đương sự trình bày).

Như vậy ý kiến của bà HL khẳng định phần đất ông H yêu cầu ông T trả lại không thuộc phần đất nhà bà trước đây là chưa có căn cứ chính xác.

[1.3] Về các công trình trên đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không thống nhất được về thời gian tồn tại của các công trình trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng thời gian bắt đầu từ khoảng năm 2010 đến 2013 (sau thời điểm đo đất năm 2007); bị đơn cho rằng các công trình đã được xây dựng từ năm 1993 (trước thời điểm đo đất năm 2007). Căn cứ vào kết quả xác minh đối với ông Phan Đức Nghĩa, phần hàng rào giữa nhà ông và nhà ông T đã được ông T xây trước năm 2000, điểm cuối hàng rào này là phần mốc giới, ranh giới giữa nhà ông H và nhà ông T như hiện tại. Như vậy, có căn cứ xác định, phần ranh giới phía sau của nhà ông T đã được xây dựng trước thời điểm đo đạc năm 2007, nhưng khi tiến hành đo đạc, cơ quan có thẩm quyền không xác định cụ thể về các công trình tồn tại trên phần đất (đã được ông T xây dựng) mà đo vào đất của nhà ông H.

[1.4] Về chiều hướng của Đ ranh giới tiếp giáp giữa các thửa đất: Theo bản đồ 299 thì Đ ranh giới của nhà ông H và nhà ông Xứng, bà Tiu nằm khoảng giữa thửa 433. Nhưng giữa thửa 433 và thửa 434 (là các thửa phía sau) có giao dịch chuyển nhượng đất đai nên không thể căn cứ vào vị trí các thửa đất như hiện nay để xác định mốc giới, ranh giới thửa đất nhà ông H để làm căn cứ chấp nhận hay bác yêu cầu của ông H. Tuy nhiên, so sánh chiều dài theo bản đồ 299, phía bắc của nhà ông H (thửa 428) và tổng chiều dài phía bắc của nhà ông T (thửa 436) và nhà bà HL (thửa 437) thì tương đối bằng nhau, nhưng theo bản đồ địa chính hiện nay thì chiều dài phía Bắc của nhà ông H (thửa 765 – 26,2 m) lớn hơn nhà ông T (thửa 764 – 16,23 m) tương đối nhiều (trong khi xác định ông T đã lấn cả phần đất của nhà bà HL).

[2] Quản lý nhà nước về đất đai

Tại xã VT từ trước đến nay chỉ có 02 hệ thống bản đồ đất đai đó là bản đồ 299 và bản đồ địa chính năm 2007; khi tiến hành đo đạc năm 2007 thì trên bản đồ 299 vẫn còn thửa đất số 437, nhưng tại bản đồ 2007 thì không còn. UBND huyện YT đã trả lời bằng văn bản khẳng định việc biến động trên thực tế và sơ đồ về diện tích đất của ông T bà H là tự ý nhập thửa đất của ông Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu, chưa có bất cứ văn bản nào chứng minh việc giao thửa đất 437 cho ai sử dụng, nên phần đất đang tranh chấp này là phần đất thuộc thửa đất 437 (bản đồ 299 là thửa của ông Xứng bà Tiu).

Từ những phân tích trên cho thấy, việc xác định ranh giới các thửa đất theo bản đồ năm 2007 giữa hai thửa 764 và 765 là chưa chính xác, chưa đúng với thực tế và chưa đúng với tài liệu quản lý nhà nước về đất đai tại thời điểm đó. Làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên. Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn T 73,4 m^2 căn cứ vào bản đồ đo đạc hiện tại là chưa có căn cứ đầy đủ.

Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà HL để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Đồng thời, quá trình xét xử phía bị đơn trình bày: Đối với bờ tường ngăn cách giữa hai nhà, ông T trình bày xây năm 1993 có 01 cây giới và bụi gộc tre, gia đình ông T nhờ anh Toản, anh Liêu đào để xây giữa bờ, giữa 02 gia đình việc xây dựng này là có thực đã được ông Liêu xác nhận. Như vậy, việc làm thay đổi ranh giới thửa đất so với trước đây là do gia đình ông T. Tuy nhiên, như đã phân tích tại các nội dung trên, chưa có đầy đủ căn cứ để xác định phần đất đó thuộc đất của ông H để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn H là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Về chi phí thẩm định, định giá ông H đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 07/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Nghệ An.

[2] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn H.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện YT;
- VKSND huyện YT;
- Chi cục T.H.A dân sự h. YT;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA. TDS.

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

Trần Quốc Cường