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

Bản án số: 36 /2019/DS-PT
Ngày: 12 /7 /2019
"Tranh chấp QSD đất"

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 Nguyễn Hữu Hà

Các Thẩm phán: Ông Vi Văn Chắt và bà Nguyễn Thị Thu Từ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Phú - Thẩm tra viên TAND tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:

Ông Dương Ánh Hồng. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1945. Vắng mặt.

Nơi ĐKHKTT: khối Đ, phường N, thị xã C, Nghệ An.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1948. (Có mặt)

Nơi ở hiện nay: số nhà 5, ngõ 2, đường B, khối 1, phường T, thành phố V, Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N:

Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1972. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 02/8/2018) . Có mặt.

Địa chỉ: khối 2, phường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2. Bị đơn:

- Ông Trần Quốc H, sinh năm 1950. Có mặt.

Nơi ĐKHKTT: khối Đ, phường N, thị xã C, Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Quốc H: Anh Trần Quốc C, sinh năm 1980. Địa chỉ: khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 30/8/2018). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952. Có mặt

Nơi ĐKHKTT: khối Đ, phường N, thị xã C, Nghệ An.

Nơi ở hiện nay: số 22, ngõ 17, đường N, phường H, thành phố V, Nghệ An.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm thì vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L trình bày: Thửa đất mà gia đình ông N và bà L hiện đang có quyền sử dụng (thửa số 179, tờ bản đồ số 18 diện tích 1127,9m^2 Bản đồ 2009) có nguồn gốc đất nhập lại từ 2 thửa: Thửa đất số 153 diện tích 1053 m^2 và thửa đất số 314 diện tích 548,5 m^2 thuộc tờ bản đồ số 21 (4CIV-C) đo đạc tháng 1 năm 1996.

Ngày 03/10/2006, gia đình ông, bà được UBND thị xã C cấp Giấy CNQSD đất số hiệu AE655226 với số hiệu thửa đất 153, diện tích 1114,88m^2 thì có giảm 486,62m^2 so với tổng diện tích đất của hai thửa 153 và thửa số 314. Chiều ngang bám đường liên thôn chỉ còn lại 29,2m; so với đất thực tế và bản đồ số 21 (4C IV-C) thì bị mất đi 3,8m chiều ngang (*diện tích đất này bị tính vào diện tích đất nhà ông Hiến và ông Khương).*

Đến năm 2009 thực hiện chủ trương chuyển đổi đất vườn thành đất ở của Nhà nước thì thửa đất của gia đình ông bà là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 18 diện tích 1127,9m^2. Như vậy, so với bản đồ số 21 cũ thì diện tích đất trong sổ đỏ hiện hành bị thu hẹp lại, đồng thời không phản ánh đúng thực tế diện tích gia đình ông, bà sử dụng.

Năm 2015, UBND thị xã C cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông Trần Quốc H (*Chuyển nhượng từ đất ông Hiến*) tại thửa đất số 152/1012 đã chồng lên thửa đất

của gia đình ông, bà 0,7m theo chiều ngang trục đường liên khối Đông Hoà theo bản đồ số 18. Như vậy chiều ngang của thửa đất gia đình ông bà chỉ còn 28,5m thay vì 33m như bản đồ địa chính 1996 và 29,2m như bản đồ địa chính 2006.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2018, ông N, bà L yêu cầu Toà án giải quyết buộc:

- Ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông, bà là: chiều ngang mặt đường liên khối 29,2m – 28,5m = 0,7m; chiều ngang phía giáp ruộng Đ: 31 – 28,5 = 2,5m. Diện tích: (0,7 + 2,5) m x 38m = 121,6 m^2.

Đồng thời yêu cầu ông Trần Quốc H phải đập bờ rào mà ông H đã tự ý xây dựng trái phép trên phần đất này.

- Ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H phải đền bù tiền cây cối của gia đình ông, bà mà ông H đã chặt phá bao gồm 128 cây lớn nhỏ các loại. Tổng số tiền đền bù cây cối là 128 cây x 800.000 đ/cây = 102.400.000 đồng.

Tại phiên hoà giải ngày 05/10/2018, sau khi có số liệu đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018 thì bà thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông, bà là: chiều ngang mặt đường liên khối 0,71m; chiều ngang phía giáp ruộng Đồng Thuồng: 0,86m. Diện tích: 29,5 m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2018.

Theo ông Trần Quốc H và bà Nguyễn Thị H là bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Thửa đất số 161, tờ bản đồ 18 tại khối Đ, phường N, thị xã C thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc H và bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông Trần Quốc H1 (*là chú ruột của ông H)* vào năm 1984. Khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất, cây cối, giếng nước của ông H1 để lại. Đến năm 1996 thì ông về làm nhà để ở. Ngày 31/12/ 2013 thì gia đình được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 416191, khi đó thì ông Nguyễn Hồng N là nguyên đơn có ký giáp ranh trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà.

Nay ông N, bà L khởi kiện với những nội dung như trên thì ông, bà không đồng ý vì gia đình ông, bà không hề lấn chiếm đất nhà ông N; gia đình ông, bà giải toả cây cối và xây bờ tường ngăn cách theo kết quả thỏa thuận hòa giải ở phường và có sự chứng kiến của gia đình ông N, của chính quyền địa phương nên không chấp nhận tháo dỡ và bồi thường.

Với nội dung trên. Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An đã Quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 50, điều 105, điều 107 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 26, điều 39, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị L về việc buộc ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông bà phần diện tích 121,6 m^2;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông H phải đập bờ rào mà ông H, bà Huệ đã xây dựng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H đền bù tiền cây cối của gia đình ông bà mà ông H đã chặt phá bao gồm 128 cây lớn nhỏ các loại. Tổng số tiền đền bù cây cối là 128 cây x 800.000 đ/cây = 102.400.000 đồng.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018 bà Trần Thị L có Đơn kháng cáo, với nội dung: Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị L về việc buộc ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông bà phần diện tích 121,6 m^2 là không khách quan, thiếu căn

cứ, không xem xét số liệu cụ thể về kích thước, tứ cận có trong Giấy CNQSD đất. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu về việc yêu cầu ông H phải đập bờ rào mà ông H, bà Huệ đã xây dựng là không đúng.

Không chấp nhận yêu cầu về việc yêu cầu ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H đền bù tiền cây cối của gia đình ông bà mà ông H đã chặt phá bao gồm 128 cây lớn nhỏ các loại. Tổng số tiền đền bù cây cối là 128 cây x 800.000 đ/cây = 102.400.000 đồng là không chính xác ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà.

Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các bên không tự thỏa thuận được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

Phiên tòa ngày 28/5/2019 bà L trình bày: Ranh giới đất giữa 2 nhà là cột mốc mà Hội đồng thẩm định đã xác định, cột mốc này do ông N và anh Chinh hay anh Chỉnh ở Địa chính phường hay thị xã chôn khi làm hồ sơ đất cho gia đình bà. Phiên tòa đã tạm ngừng để bà L cung cấp chứng cứ, chứng minh trong thời gian 15 ngày.

Phiên tòa ngày hôm nay bà L không cung cấp họ, tên, địa chỉ của cán bộ địa chính cùng chôn cột mốc.

Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý, xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS, người kháng cáo nạp đơn trong hạn nên chấp nhận.

Về nội dung: Về sai số diện tích của thửa đất bà L qua các thời kỳ là do đo đạc. Số liệu diện tích, ranh giới của ông Hóa tại hồ sơ địa chính và thực tế không thay đổi, ông Hóa đã xây dựng tường trên ranh giới có mặt chính quyền địa phương và gia đình ông N nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà L về việc trả đất lấn chiếm, tháo dỡ bờ tường, đền bù cây cối. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo bà L nạp trong hạn luật định vì vậy chấp nhận việc kháng cáo của bà đúng quy định và cấp phúc thẩm thụ lý, xét xử vụ án.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà L về nội dung:

Về diện tích ông N, bà L khởi kiện ông H lấn chiếm nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh ông Hóa lấn chiếm ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu? có mốc ngăn cách, ranh giới là gì. Diện tích thừa, thiếu ở các thửa không phải là cơ sở để xác định lấn chiếm.

- Năm 2006, gia đình ông Nguyễn Hồng N đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 21. Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ranh giới, kích thước, loại đất, diện tích thửa đất ngày 02/12/2005 thể hiện sơ đồ thửa đất có kích thước, tứ cận như tại sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, việc diện tích đất hiện trạng tăng 5,88m^2 so với bản đồ đo năm 1996 do đo đạc, đất không có tranh chấp, ranh giới rõ ràng. Năm 2009, thực hiện chủ trương công nhận lại hạn mức đất ở của UBND tỉnh Nghệ An; gia đình ông N tiếp tục được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa 2 thửa đất là một đường thẳng.

- Đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 18 của gia đình ông Trần Quốc H năm 2013 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện: Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ranh giới, kích thước, diện tích thửa đất ngày 02/10/2013 thể hiện sơ đồ thửa đất thửa đất số 161 phía Bắc giáp đường có chiều dài là 24,49m; phía Nam 25,82m; phía Đông giáp thửa đất ODT 179 dài 37,82m; phía Tây giáp thửa ODT 160 dài 11,09m + 21,15m + 12,34m; diện tích 1015,6 m^2 (*Biên bản này có xác nhận của ông Nguyễn Hồng N)* và ranh giới giữa 2 thửa đất là 1 đường thẳng.

Giữa bản đồ đo đạc năm 1996 và Bản đồ đo đạc năm 2006 thì tứ cận, diện tích cũng như ranh giới giữa 2 thửa đất của gia đình ông Nguyễn Hồng N và ông Trần Quốc H có sự thay đổi. Tuy nhiên sự thay đổi này do sai số trong quá trình đo đạc và sự thay đổi số liệu được những người sử dụng đất đồng ý, không ai khiếu nại, thắc mắc gì.

Toà án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định và đối chiếu giữa mốc giới thực tế sử dụng và mốc giới được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả phản ánh mốc giới mà gia đình ông Trần Quốc H xác định (*bờ tường xây dựng do UBND phường xác định trên cơ sở kết quả hòa giải ở phường ngày 07/6/2017*) trùng với ranh giới thửa đất được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Bản đồ địa chính đo đạc năm 2006. Diện tích đất thực tế của gia đình ông Nguyễn Hồng N và gia đình ông Trần Quốc H đúng theo diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 gia đình.

Như vậy, gia đình ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H đã sử dụng đất đúng diện tích, ranh giới thửa đất, không có cơ sở xác định ông, bà lấn chiếm.

[2.2]. Nguyên đơn cho rằng có "bờ nấm (*hàng cây*)" là căn cứ xác định ranh giới. Tuy nhiên, tài liệu có trong hồ sơ không có đủ căn cứ để xác định "bờ nấm" là ranh giới giữa 2 thửa đất vì các bên thừa nhận cây mọc tự nhiên không do a i trồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L xác định cột mốc được bà đào lên khi Hội đồng tiến hành thẩm định là mốc giới do ông N và cán bộ địa chính phường hoặc thị xã Cửa Lò chôn khi làm hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để bà L cung cấp chứng cứ trong hạn 15 ngày nhưng bà không cung cấp được họ, tên cán bộ địa chính tham gia chôn cột mốc đó nên không có cơ sở xem xét đó là mốc giới, ranh giới liền kề. Do vậy, chỉ có căn cứ vào số liệu thửa đất được Nhà nước công nhận cho các bên để làm căn cứ xem xét ranh giới cho các bên. Như đã phân tích ở trên, gia đình ông Trần Quốc Hóa đã xây dựng bờ rào trùng với ranh giới được xác định theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Hóa phá bỏ phần bờ rào này.

[2.3]. Về yêu cầu bồi thường tiền cây của bên nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường 128 cây lớn nhỏ các loại. Nguyên đơn khởi kiện, kháng cáo nhưng không xác định loại cây gì , do ai trồng, đặc điểm, kích thước ra sao, số lượng cây là bao nhiêu, nằm ở vị trí nào. Do đó, cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Trên cơ sở lập luận trên cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ toàn diện, đầy đủ, đường lối xét xử đúng pháp luật, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà L như đề nghị, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận cho nên bà phải chịu theo quy định của pháp luật nhưng bà thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 50, điều 105, điều 107 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 26, điều 39, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị L về việc buộc ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông bà phần diện tích 121,6 m^2;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông H phải đập bờ rào mà ông H, bà H2 đã xây dựng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị H đền bù tiền cây cối của gia đình ông bà mà ông H đã chặt phá bao gồm 128 cây lớn nhỏ các loại. Tổng số tiền đền bù cây cối là 128 cây x 800.000 đ/cây = 102.400.000 đồng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị L không phải chịu.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 (12/7/2019)./.

T. M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

Nơi nhận
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự;
- TAND thị xã Cửa Lò;
- THADS thị xã Cửa Lò;
- UBND phường Nghi Hòa
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hữu Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Từ Vi Văn Chắt Nguyễn Hữu Hà

2. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hồng N và bà Trần Thị L.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Cửa Lò;
- CC THADS thị xã Cửa Lò;
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Thế Lan