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

Bản án số: 14/2019/DSST
Ngày: 25/9/2019
"V/v kiện tranh chấp mốc giới"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ M - TỈNH H
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:* **Ông Nguyễn Nam Thắng.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông **Phan Xuân Hùng.**

2/ Bà **Lê Thị Tiến.**

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Tân Huyền** - Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M - tỉnh H tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Yến -** Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh H mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2016/TLST- DS ngày 10/10/2016 về việc *"Tranh chấp mốc giới"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:09/2019/QĐXXST- DS ngày 15/8/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2019/QĐST - DS ngày 12/9/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông NGUYỄN XUÂN T, sinh năm 1959.

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn**: Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1964. (Có mặt)

*** Bị đơn:** Anh TRỊNH VĂN L (Tên gọi khác: Trịnh Xuân L), sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H.

*** Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn**: Ông **Nguyễn Đức Dương -** Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Gia, Đoàn Luật sư tỉnh Hưng Yên(Có mặt)

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn**:

1/ Anh **Trịnh Như Th**, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 21, phường V, quận H, thành phố H.

2/ Ông **Trịnh Văn Kh**, sinh năm 1956(Có mặt).

Địa chỉ: tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H.

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

1/ Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1964(Có mặt).

2/ Chị **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1985(Có mặt).

3/ Anh **Nguyễn Mạnh C**, sinh năm 1983(Có mặt).

4/ Chị **Trịnh Thị Th**, sinh năm 1984(Có mặt).

5/ Bà **Chu Thị Th**, sinh năm 1969(Có mặt).

6/ Cụ **Vũ Thị H** (Cồng), sinh năm 1936(Vắng mặt).

7/ Ông **Trịnh Văn Kh**, sinh năm 1956(Có mặt).

8/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

9/ Bà **Vũ Thị V**, sinh năm 1968(Vắng mặt).

10/ Bà **Lê Thị D**, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

11/ Cụ **Vũ Văn H**, sinh năm 1938(Vắng mặt).

12/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1966.

13/ Cụ **Vũ Thị S**, sinh năm 1935

Đều địa chỉ: tại tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người liên quan**: Bà Chu Thị Th đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T; Bà Vũ Thị T đại diện theo ủy quyền của cụ Vũ Thị S.

NHẬN THẤY

Vợ chồng cụ Trịnh Văn C và cụ Nguyễn Thị V sinh sống tại tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H. Sau khi cụ V mất (năm 1972), cụ C kết hôn với cụ Nguyễn Thị H (C). Cụ C, cụ C có con chung là anh Trịnh Văn L.

Khi còn sống, cụ C, cụ V được thừa hưởng một diện tích đất vườn tại tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H. Thửa đất trên dùng để trồng tre (không có công trình xây dựng) và liền thửa đất trồng tre của nhà ông Nguyễn Văn T; đồng thời theo bản đồ 299 thể hiện diện tích đất của cụ C và diện tích đất của ông T là 259m^2 tại thửa 184 thôn A, xã Nh, huyện M, tỉnh H (Nay là tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H).

Theo bản đồ 299, cụ Nguyễn Văn Ch sử dụng 456m^2 đất tại thửa 188 thôn A, xã Nh, huyện M, tỉnh H (Nay là tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H). Diện tích đất trên được vợ chồng cụ Ch giao cho hai con trai là ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn T sử dụng.

Năm 1998, UBND xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn đã đo đạc, tách thửa và lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới các thửa đất dân cư tại địa phương. Khi đó hộ gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng 90,3m^2 đất tại thửa 281, tờ bản đồ số 04- thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn; còn hộ gia đình anh L (cụ C) và hộ gia đình ông T sử dụng chung 958,9m^2 đất tại thửa 299, tờ bản đồ số 04 - thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn (Nay là tổ dân phố An Tháp, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hảo, tỉnh Hưng Yên).

Theo bản đồ năm 2003 gia đình ông T và gia đình anh L sử dụng chung 959m^2 đất tại thửa số 121, tờ bản đồ 15 - thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào. Do hai gia đình không đăng ký kê khai và không ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới nên đơn vị đo đạc không lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới giữa hai hộ gia đình ông T, anh L. Vì vậy sổ mục kê và biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất của hai hộ gia đình không ghi tên chủ hộ, không có chữ ký chủ hộ và không có chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp. Tuy nhiên toàn bộ thửa đất số 121 vẫn đứng tên ông Tàu theo bản đồ đo đạc nói trên (BL 275).

(*Biên bản xác định ranh giới mốc giới đất năm 2003 nói trên ghi hộ gia đình ông Tầu và hộ gia đình anh Lâm ở thôn Yên Tập, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào,*

tỉnh Hưng Yên là sai sót chính tả trong lúc soạn thảo biên bản. Vấn đề này đã được UBND xã Nhân Hòa xác nhận và rút kinh nghiệm).

Năm 2005, gia đình ông Tầu đề nghị UBND xã Nhân Hòa đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới diện tích đất của gia đình ông T và gia đình anh L đang sử dụng. UBND xã Nhân Hòa đã hòa giải và đo hiện trạng diện tích đất hai gia đình sử dụng đồng thời phân chia và xác định kích thước các cạnh diện tích đất gia đình anh Lâm sử dụng như sau:

+ **Đường đi vào nhà ông Tầu**: Phía đông: 5,05m; phía tây: 4,5m, phía nam: 6,3m, phía bắc: 6,3m.

+ **Thửa đất của gia đình anh Lâm có kích thước:**

- Phía đông giáp đường làng: 12,5m.
- Phía tây giáp nhà ông T: 12,5m;
- Phía nam giáp lối đi vào nhà ông T: 6,3m;
- Phía bắc giáp mảnh đất của gia đình còn lại: 7,5m.

*** Quan điểm khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người được nguyên đơn ủy quyền - Bà Vũ Thị T- thể hiện:**

Năm 1984 cụ Ch (Bố đẻ ông T) cho vợ chồng ông bà 409m^2 đất ở tại thôn An Tháp, xã Nhân Hòa. Tuy nhiên ông bà không biết cụ thể ranh giới và kích thước cạnh giáp ranh thửa đất của gia đình với thửa đất của cụ C (Nay anh L đang quản lý sử dụng). Ông bà chỉ nắm được cụ Ch đã đắp một bức tường bằng đất để phân chia ranh giới thửa đất của hai gia đình. Ông bà cũng không nắm được cụ thể kích thước các cạnh lối ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông bà.

Năm 1996 bà C đã cho cháu là anh Hạ mượn một phần đất ở giáp lối đi của gia đình ông bà để đặt máy xát gạo. Khi đó anh Hạ đã tự ý phá mốc cõi giữa hai gia đình và xây dựng lấn chiếm một phần đất ở của gia đình ông bà. Năm 1997, anh Hạ không làm máy xát và trả lại anh L diện tích đất đã mượn.

Năm 2005, UBND xã Nhân Hòa đo đạc và xác định kích thước các cạnh cũng như ranh giới giữa hai thửa đất, nhưng ông bà không nhất trí việc đo đạc và xác định ranh giới nêu trên vì theo ông bà ranh giới giữa hai gia đình có một phần tường đất cụ Ch đắp để lại vẫn còn. Theo ông bà, UBND xã đã đo mốc giới diện tích đất của gia đình anh L vượt qua phần tường đắp đất phân chia ranh giới giữa hai gia đình. Vì vậy ông bà khẳng định việc phân định ranh giới, mốc giới đất ở giữa gia đình ông bà và gia đình anh L nói trên là không thỏa đáng; mặt khác theo bà T, do không nhất trí việc phân định ranh giới nêu trên nên bà không có mặt ở UBND xã Nhân Hòa để ký biên bản hòa giải và đo đạc này.

Theo bà T thì bà không biết ông T có ký vào biên bản hòa giải và phân định ranh giới, mốc giới hay không. Bà cho rằng ông T có nói lại với bà việc ông T không ký biên bản hòa giải và không nhất trí với cách giải quyết của UBND xã về việc phân định ranh giới, mốc giới này.

Mặc dù không nhất trí với biên bản giải quyết nói trên của UBND xã Nhân Hòa, tuy nhiên năm 2006 gia đình ông bà đã xây tường từ điểm mốc phía ngoài cổng mà UBND xã Nhân Hòa giải quyết vào đến công trình phụ cũ gia đình ông bà để làm ranh giới giữa hai gia đình; đồng thời ông bà đã phá bỏ bức tường đắp đất mà cụ Ch đã xây dựng trước đó.

Nay ông bà xác định gia đình anh Lâm lấn chiếm của gia đình ông bà 59m^{2}đất. Chiều dài của các cạnh diện tích đất của ông, bà thì ông bà không cung cấp được chính xác. Theo ông bà thì 59m^2 đất lấn chiếm là do ông bà ước lượng vì diện tích đất ông bà đóng thuế là 409m^2, trong khi diện tích thửa đất của gia đình ông bà đo thực tế chỉ còn 350m^2. Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Lâm trả lại lại gia đình ông bà 59m^2 diện tích đất lấn chiếm.

*** Bị đơn -Anh Trịnh Văn L- trình bày**:

Nguồn gốc thửa đất anh đang quản lý sử dụng do mẹ anh là bà Vũ Thị H (C) để lại. Theo bản đồ 299, diện tích đất của gia đình anh và của gia đình ông T là 259m^2 tại thửa 184. Năm 1996 cụ C cho anh H mượn một phần đất giáp lối đi của gia đình ông T, bà T để đặt máy xát gạo. Mốc giới diện tích đất giữa gia đình anh và gia đình ông T được đánh dấu bằng cây Tầm Mực, tuy nhiên ông T đã chặt phá để làm lò gạch. Năm 1997, anh Hạ bỏ máy xát, khi đó ranh giới đất giữa gia đình anh và gia đình ông T là đoạn tường đắp đất vẫn còn tồn tại.

Năm 1998 và 2003, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc đất thổ cư, tuy nhiên gia đình ông T ngăn cản vì ông T cho rằng hai gia đình chưa phân định rõ ranh giới, mốc giới. Vì vậy diện tích đất của gia đình anh và diện tích đất của gia đình ông T vẫn chung thửa và có diện tích 958,9m^2. Đến năm 2003, hai gia đình vẫn sử dụng chung 959m^2 tại thửa số 121, tờ bản đồ 15; đồng thời vẫn chưa phân định được ranh giới, mốc giới.

Năm 2005, UBND xã Nhân Hòa đã hòa giải và đo hiện trạng. Khi đó chân tường đắp đất của gia đình ông T vẫn tồn tại nên UBND xã đã xác định ranh giới đất ở của hai gia đình. Anh và ông T đều nhất trí và ký xác nhận vào biên bản trước sự chứng kiến của đại diện UBND xã, cán bộ địa chính xã và các cán bộ liên quan. Sau đó gia đình ông Tầu đã xây hai bức tường giáp ranh hai phía để phân chia ranh giới.

Năm 2007, gia đình anh xây dựng nhà ở. Phần công trình giáp đất nhà ông T, anh xây ốp vào những bức tường ngăn ông Tầu đã xây dựng năm 2005.

Việc ông T, bà T cho rằng anh đã xây dựng công trình lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình ông bà là không có căn cứ. Vì vậy anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T.

Anh xác định ông Khay là người kê khai thửa đất anh quản lý, sử dụng để đóng thuế với nhà nước. Ông Khay đã kê khai diện tích đất này là 144m^2 và thiếu so với diện tích 191,5 m^2 đất thực tế anh sử dụng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan -Ông Trịnh Văn Kh- trình bày:**

Cụ Nguyễn Thị H (tức C) là mẹ kế của ông. Năm 1996, cụ C cho anh Hạ là con rể ông mượn một phần đất giáp phía cổng của gia đình cụ Ch để đặt máy xát gạo. Mốc giới 2 thửa đất được đánh dấu bằng cây Tầm Mực. Khi anh Hạ đặt máy xát thì ông đã mời vợ chồng cụ Chè, cụ Sói, cụ Cồng đến phân định mốc giới. Khi đó ông T không có nhà. Sau đó ông T cho rằng anh Hạ đã xây dựng lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình ông T tại phía góc tây nam (góc của cây Tầm Mực). Ông xác định ông là người tự kê khai để đóng thuế diện tích đất anh L đang sử dụng là 144m^2. Việc kê khai diện tích đất nói trên là giảm so với diện tích đất anh L sử dụng thực tế.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan -vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Chu Thị Th- có quan điểm:**

Ông T là con đẻ của cụ Ch, cụ S và là em ruột ông T.

Cụ Ch được thừa hưởng 714m^2 đất. Cụ Ch, cụ S đã cho vợ chồng ông bà một phần diện tích đất giáp ao và cho ông T một phần đất thổ cư. Khoảng năm 1992, vợ chồng ông bà mua thêm 100m^2 đất ao giáp đường làng. Ông bà và gia đình ông T mỗi gia đình sử dụng 409m^2 (Diện tích đất nộp thuế). Ranh giới đất giữa gia đình ông bà và gia đình ông Tầu chưa được phân chia ranh giới.

Ông bà không nắm được việc tranh chấp mốc giới giữa gia đình ông T và gia đình anh L. Ông bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Mạnh C, chị Nguyễn Thị M (Con ông T, bà T) có quan điểm:** Anh chị không nắm được ranh giới, mốc giới giữa đất ở của gia đình anh chị và gia đình anh L.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm vợ chồng cụ Vũ Văn H, cụ Lê Thị D và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị V có quan điểm**: Gia đình các cụ, các ông bà có diện tích đất tiếp giáp với diện tích đất của gia đình anh L. Giữa gia đình các cụ, các ông bà và gia đình anh L không tranh chấp ranh giới, mốc giới; đồng thời gia đình các cụ, các ông bà không lấn chiếm đất của nhau. Các cụ, các ông bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan -Cụ Vũ Thị S- có quan điểm:**

Vợ chồng cụ được thừa hưởng 714,9m^2 đất theo kê khai năm 1984. Sau đó vợ chồng cụ phân chia cho ông T một phần diện tích đất giáp nhà cụ C, diện tích đất còn lại vợ chồng cụ cho ông T. Nay cụ cho rằng gia đình anh L đã lấn chiếm sang diện tích đất cụ đã cho ông T, cụ thể lấn chiếm thế nào cụ không nắm được. Cụ đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt cụ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, mở phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; triệu tập các đương sự có mặt tại Tòa án để hòa giải. Tuy nhiên các đương sự tự nguyện đề nghị Tòa án không hòa giải do hai bên không thống nhất được quan điểm giải quyết tranh chấp. Vì vậy Tòa án phải đưa vụ kiện ra xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Tại phiên toà:

+ Người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể chỉ yêu cầu HĐXX buộc anh Trịnh Văn L phải trả lại gia đình ông Nguyễn Xuân T 48m^2 đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc; các vấn đề khác, Người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm ban đầu.

+ Bị đơn; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người tham gia tố tụng có mặt giữ nguyên quan điểm ban đầu.

+ Người bảo về quyền lợi cho nguyên đơn có những quan điểm sau:

- Bà T không nhất trí và ký nhận biên bản hòa giải của UBND xã giải quyết tranh chấp mốc giới năm 2005. Gia đình ông T xây tường theo biên bản giải quyết của UBND xã là để chống tái lấn chiếm mốc giới đất của gia đình anh L.

- Tại bản đồ 299 giữa 2 thửa đất hộ ông T và hộ anh L đã có ranh giới trong khi hộ anh L và ông T chung thửa, cơ quan quản lý đất đai của UBND xã chưa đo đạc cụ thể để xác định diện tích từng hộ.

- Việc cụ Chè kê khai diện tích 456m^2 đất có bị tẩy xóa, vì vậy bản đồ 299 là chứng cứ duy nhất để xem xét.

- Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Mỹ Hào phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Toà án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tiến hành mở phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; lập biên bản không tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thành phần, việc xét xử của Hội đồng xét xử đảm bảo đúng nguyên tắc tố tụng.

- *Về nội dung*: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Tầu, đồng thời đề nghị HĐXX giải quyết các vấn đề khác về tố tụng và án phí của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét khách quan toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

+ Tranh chấp mốc giới giữa gia đình ông Nguyễn Xuân T và anh Trịnh Văn L là tranh chấp dân sự. Vị vậy vụ án được Tòa án xem xét và giải quyết theo thủ tục dân sự.

+ Quá trình giải quyết vụ án, người được ủy quyền tham gia tố tụng không nhất trí với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện M (nay là thị xã M). Vì vậy việc định giá lại đã được công ty TNHH thẩm định giá VNG Việt Nam thẩm định lại giá trị tài sản tranh chấp theo yêu cầu của đương sự và giá trị tài sản thẩm định được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số: V1905486/CTTĐ-VNG ngày 14 tháng 6 năm 2019 của công ty TNHH thẩm định giá VNG Việt Nam.

+ Người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể chỉ yêu cầu HĐXX buộc anh Trịnh Văn L phải trả lại gia đình ông Nguyễn Xuân T 48m^2 đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc, vì vậy HĐXX sẽ chấp nhận yêu cầu chính đáng nêu trên của đương sự.

+ Các thời điểm đăng ký, kê khai và lập biên bản hòa giải vào các năm 1984, 1998, 2003, và ngày 2005. Vì vậy việc áp dụng pháp luật nội dung trong việc giải quyết tranh chấp sẽ căn cứ vào Luật và các văn bản quy phạm pháp luật sau:

- Bộ luật dân sự năm 1995 (Do đương sự ký biên bản hòa giải ngày 25/5/2005), Bộ luật dân sự năm 2005 và 2015.

- Luật đất đai năm 1987.

- Luật đất đai năm 2003.

- Quyết định số 201/CP ngày 01/07/1980 của Hội đồng Chính phủ "*Về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước*".

- Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ "*Về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước"*.

- Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1998 của Tổng cục quản lý ruộng đất "*Hướng dẫn thi hành về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

2. Về nội dung:

+ <u>Thứ nhất</u>: ***Về nguồn gốc các thửa đất và số liệu diện tích các thửa đất qua các thời kỳ quản lý và sử dụng đất, HĐXX nhận định:***

- Theo bản đồ 299, cụ C và ông T cùng sử dụng chung 259m^2 đất tại thửa 184; hộ gia đình cụ Ch (bố đẻ ông T, ông T) sử dụng 456m^2 đất tại thửa 188 thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn (Nay là tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H).

Theo ông T, diện tích đất của gia đình ông sử dụng là 90m^2. Như vậy theo bản đồ 299, diện tích đất cụ C sử dụng tại thửa 184 nói trên là 259m^2 - 90m^2 = 169m^2 và sai số so với việc ông Trịnh Văn Kh đứng ra kê khai để hộ gia đình cụ C đóng thuế sử dụng 144m^2 đất.

- Năm 1998, UBND xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn đã đo đạc, tách thửa và lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới các thửa đất dân cư tại địa phương. Cụ thể hộ gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng 90,3m^2 đất tại thửa 281, tờ bản đồ số 04 - thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn; còn hộ gia đình anh Lâm (bà Cồng) và hộ gia đình ông Tầu sử dụng chung 958,9m^2 đất tại thửa 299, tờ bản đồ số 04 - thôn An Tháp, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Văn. Quá trình giải quyết vụ án, cụ S, ông T và bà Th cho rằng gia đình ông T có mua thêm 100m^2 đất giáp ao. Căn cứ vào lời khai trên thì diện tích đất của gia đình cụ Ch là 456m^2 + 100m^2 = 556m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, cụ S, ông T cho rằng gia đình đã đóng thuế quyền sử dụng 714.9m^2 đất (Sau khi mua thêm) thì diện tích đất gia đình bà C sử dụng tại thửa 299, tờ bản đồ 04 (Đo đạc năm 1998) là 958,9m^2 – 714.9m^2 = 244m^2. Như vậy số liệu diện tích đất của gia đình cụ C, cụ Ch không chính xác so với số liệu đóng thuế quyền sử dụng đất hay số liệu đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng.

- Năm 2003, gia đình ông T và gia đình anh L sử dụng chung 959m^2 đất tại thửa số 121, tờ bản đồ 15 - thôn A, xã Nh, huyện M. Do hai gia đình không xác định ranh giới, mốc giới nên chưa có căn cứ xác định được diện tích đất hai gia đình sử dụng; đồng thời toàn bộ thửa đất số 121 vẫn không có tên chủ sử dụng theo bản đồ đo đạc nói trên.

- Quá trình giải quyết vụ án, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hưng Yên đã tiến hành đo đạc thực trạng toàn bộ thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 15 tổ dân phố An Tháp, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên hiện hộ gia đình ông T, hộ gia đình ông T và hộ gia đình anh L đang sử dụng. Tổng diện tích thửa đất là 1068,3m^2. Như vậy diện tích đất thực trạng nói trên hoàn toàn sai lệch với tất cả các diện tích đất theo bản đồ 299, theo bản đồ đo đạc năm 1998, theo bản đồ đo đạc năm 2003 của các hộ gia đình có tranh chấp và các hộ gia đình liên quan dù đã tính thêm diện tích đất ông T, bà Th khai mua thêm.

Từ các phân tích này, HĐXX thấy rằng chưa đủ cơ sở kết luận diện tích đất hộ gia đình ông T sử dụng 714.9m^2 và diện tích đất hộ gia đình anh L sử dụng là 144m^2 theo các chứng cứ về thu nộp thuế đất ở của các hộ gia đình và phù hợp khách quan với lời khai của ông Trịnh Văn Kh về việc ông đã kê khai diện tích đất gia đình cụ C đóng thuế là không chính xác và phù hợp với lời khai của các người liên quan gồm ông T, bà V, ông H, bà D xác định hộ gia đình anh L không lấn chiếm sang diện tích đất ở của các gia đình ông bà; đồng thời HĐXX thấy rằng chưa đủ căn cứ xác định hộ gia đình anh L đã sử dụng một phần diện tích đất của gia đình ông T do lấn chiếm theo quan điểm của ông T, bà T.

+ **<u>Thứ hai</u>:** ***Xem xét nội dung, hình thức của biên bản hòa giải và giải quyết tranh chấp ngày 25/5/2005 của UBND xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào (Nay là phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào), HĐXX nhận định:***

Năm 2005, UBND xã Nhân Hòa đã hòa giải, đo hiện trạng và phân định ranh giới đất ở của hai gia đình theo chân tường đắp đất cụ Ch đã xây dựng trước kia. Tại buổi hòa giải, UBND xã Nhân Hòa đã kẻ vẽ diện tích đất của gia đình anh L hiện sử dụng cũng như xác định ranh giới. Ông T thừa nhận và trực tiếp ký vào biên bản hòa giải nói trên. Điều này thể hiện ý chí tự nguyện và thỏa thuận của ông T, anh L về việc phân chia ranh giới đất ở của hai gia đình và được chứng minh bằng quan điểm của những người trực tiếp giải quyết tranh chấp, hòa giải, đo, kẻ vẽ phân định ranh giới này gồm ông Hoàng Văn Xuyền, ông Chu Văn Sách, ông Nguyễn Bá Nam, ông Nguyễn Đình Ngũ, ông Vũ Hồng Quân. Ngoài ra các cán bộ chuyên môn của địa phương thời điểm này cũng xác nhận việc gia đình ông T và gia đình anh L thời điểm đó chưa xác định được ranh giới, mốc giới nên UBND xã Nhân Hòa đã hòa giải và phân chia ranh giới nói trên.

Mặt khác, sau khi tiến hành hòa giải, phân định ranh giới, gia đình ông T đã rỡ bỏ bức tường đất cụ Ch đã xây dựng để phân định ranh giới trước kia và xây dựng lại hai bức tường ngăn bằng gạch để phân định ranh giới đất ở giữa hai gia đình. Điều này thể hiện ông T bà T đã mặc nhiên xác định ranh giới qua việc xây dựng các bức tường nói trên. Năm 2007 gia đình anh L xây dựng nhà ở, phần công trình giáp đất nhà ông Tầu, anh Lâm đã xây ốp vào các bức tường ngăn ông T đã xây dựng trước đó. Khi anh L xây dựng công trình, ông T, bà T không có ý kiến phản đối, điều này cũng thể hiện ông T, bà T đã mặc nhiên xác định ranh giới đất ở của hai gia đình.

HĐXX cũng thấy rằng, mặc dù hiện trạng diện tích đất và công trình xây dựng của gia đình anh L có số liệu thay đổi so với hiện trạng đo đạc mà UBND xã Nhân Hòa thực hiện năm 2005. Tuy nhiên thực tế anh L đã xây dựng công trình và sử dụng đất theo ranh giới tường gạch ông T đã xây dựng năm 2005. Mặt khác HĐXX cũng thấy rằng, diện tích đất gia đình anh L sử dụng có các cạnh thay đổi về kích thước là các cạnh phía nam, phía bắc (Phía đông giáp đường làng; phía tây giáp nhà ông T; phía nam giáp lối đi vào nhà ông T; phía bắc giáp các hộ gia đình còn lại được thể hiện tại sơ đồ kiểm tra hiện trạng toàn bộ thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 15 tổ dân phố An Tháp, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên - Bút lục 178) và liên quan trực tiếp đến đường đi công cộng của thôn. Vì vậy không có đủ căn cứ để xác định gia đình anh Lâm lấn chiếm vào diện tích đất của gia đình ông T hay lấn ra phần đất đường của thôn để có thay đổi về kích thước các cạnh thửa đất của gia đình anh L đang sử dụng.

Từ những chứng cứ, phân tích nêu trên, HĐXX thấy rằng việc ông T bà T cho rằng gia đình anh L đã lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình ông bà là không có căn cứ. Vì vậy nay HĐXX sẽ bác yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T về việc buộc anh Trịnh Văn L phải trả lại gia đình ông bà 59m^2 đất lấn chiếm theo yêu cầu khởi kiện ban đầu và thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa là 48m^2.

Đối với việc thẩm định và định giá tài sản đồng thời định giá lại tài sản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định tại điều 147 Bộ luật Tố

tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên, HĐXX sơ thẩm Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Căn cứ các điều 7, 690 - Bộ luật dân sự năm 1995.

-Căn cứ các điều 170, 266, 688 - Bộ luật dân sự năm 2005.

-Căn cứ các điều 175; 176, 246 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ các điều 17, 48, 49 - Luật đất đai năm 1987.

- Căn cứ các điều 46, 47, 48, 49, 50 - Luật đất đai năm 2003.

- Căn cứ mục III, mục IV Quyết định số 201/CP ngày 01/07/1980 của Hội đồng Chính phủ "*Về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước*".

- Căn cứ Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ "*Về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước"*.

- Căn cứ mục II, mục III, mục V Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1998 của Tổng cục quản lý ruộng đất "*Hướng dẫn thi hành về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 điều 244 - Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2]. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T về việc yêu cầu anh Trịnh Văn L (Trịnh Xuân L) phải trả 48m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 15 tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T đối với 11m^2 đất ở tại thửa số 121, tờ bản đồ địa chính số 15 tổ dân phố A, phường Nh, thị xã M, tỉnh H.

[3]. Án phí: Buộc ông Nguyễn Xuân T phải chịu 3.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối trừ số tiền 885.000đ (tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 012960 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Ông T còn phải nộp 2.715.000đ (Hai triệu bảy trăm mười lăm ngàn đồng).

[4]. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- **TAND tỉnh H;**
- **VKSND tỉnh H;**
- **VKSND thị xã M;**
- **Những người tham gia tố tụng;**
- **Chi cục THADS thị xã M;**
- **Lưu.**

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

NGUYỄN NAM THẮNG