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

Bản án số: 26/2019/DS-PT
Ngày 13 tháng 5 năm 2019
V/v: Tranh chấp ranh giới QSDĐ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Tiến Dũng

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Ngọc Quỳnh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh N.

- Đại diện Viện kiểm sát tỉnh N tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2019/TLPT – DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS – ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Lộc, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2019/QĐ-PT ngày 05/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1 là trợ giúp viên pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh N.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn S, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị O, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn S, sinh năm 1947 (chồng bà O);

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N; Theo Văn bản uỷ quyền ngày 02 tháng 4 năm 2018.

Tại phiên toà: Ông H, ông S và trợ giúp viên pháp lý bà Nguyễn Thị H1 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo và lời khai tại Toà án, nguyên đơn ông Bùi Văn H trình bày: Gia đình ông hiện đang ở trên mảnh đất của ông cha để lại tại Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N Mảnh đất này năm 1993 đã được Hợp tác xã nông nghiệp H xã M khảo sát, kết quả được thể hiện tại biên bản khảo sát đất thổ cư, thổ canh và đất ao ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã, cụ thể:

1. Thổ canh + Thổ cư: Đông giáp ông S 24,9 m; Tây giáp ông S2 28,7 m; Nam giáp ao 14 m; Bắc giáp ngõ 12,8 m.Tổng cộng: 380,61m²

2. Đất ao: Đông 13,30 m; Tây 13,30 m; Nam 18,50 m; Bắc 16,30 m. Tổng cộng: 231,42 m²

Trước đây ngõ đi của gia đình ông ở phía tây giáp đất hộ ông Bùi Văn S2, năm 1994 ông mở ngõ chuyển sang phía đông giáp đất hộ ông Bùi Văn S. Khi mở ngõ ông đã mời ông S xác nhận ranh giới để ông xây tường. Khi ông xây tường chiều cao khoảng 1 m, chiều dài 9,3 m thì bị phía ông S phá bỏ. Sự việc xảy ra ông có mời chính quyền thôn đến chứng kiến nhưng không lập biên bản mà chỉ giải quyết bằng miệng, sau đó ông không xây lại tường nữa. Khoảng thời gian sau ông S xây đoạn tường này và có lấn sang đất của gia đình ông 0,4 m. Năm 2013 ông S lại xây tường bao và cũng lấn sang đất phía đông của gia đình ông dọc theo giáp ranh 0,4 m. Sự việc này ông đã có đơn đề nghị và được các cấp Chính quyền giải quyết nhưng chưa thoả đáng.

Nay ông đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông Bùi Văn S là hộ liền kề phía đông phải trả lại phần đất dọc theo giáp ranh đã lấn chiếm của gia đình ông là 16,41 m², cụ thể: Đất thổ canh + Thổ cư: (0,4m x 9,3m) = 3,72 m²; (0,4m x 15,1m) = 6,04 m²; Đất ao: 0,5m x 13,3m = 6,65 m².

Ngoài ra ông còn yêu cầu phía ông S đền bù bức tường ngõ xây dựng bị phía ông S phá bỏ năm 1994 kích thước: 1m x 9,3m.

Tại văn bản ghi ý kiến và lời khai bị đơn ông Bùi Văn S trình bày: Thửa đất hiện tại mà gia đình ông, gia đình ông H, gia đình ông S2 đang quản lý sử dụng tại thôn Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh N có nguồn gốc là của tổ tiên để lại, đời trước truyền đời sau có bờ dậu ranh giới rõ ràng (ông nội ông với ông nội ông H là anh em ruột). Năm 1993 Hợp tác xã nông nghiệp H xã M khảo sát đất thổ cư, thổ canh và đất ao của các hộ gia đình trong hợp tác xã để cân đối việc giao đất nông nghiệp theo Quyết định 115 của Uỷ ban nhân dân tỉnh, khi đó đất của hộ ông H có diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Năm 1994 ông H chuyển ngõ đi từ phía tây sang phía

đông và có đặt vấn đề xin ông mấy chục phân đất mở rộng ngõ đã được ông đồng ý cho phá dậu xây tường. Tuy nhiên, ông H xây được khoảng hơn 3 m tường chiều dài, chiều cao khoảng 0,7 m thì bỏ dở không xây nữa để bùn đất mất vệ S, ảnh hưởng đến mỹ quan nên xảy ra mâu thuẫn và vợ ông bà Bùi Thị O có đạp đổ trụ tường. Do ông H bỏ không xây tường nữa nên ông phải mượn người xây tiếp trên nền móng của ông H bỏ dở. Năm 1997 ông H khiếu kiện cho rằng ông và ông S2 là hai hộ liền kề phía đông và phía tây lấn đất của ông H. Sau khi Thanh tra huyện M cùng các Phòng ban và Chính quyền, đoàn thể địa phương, nội tộc họ Bùi tiến hành kiểm tra, xác định ranh giới giữa ba gia đình và kết luận không có việc lấn đất của nhau. Năm 2001 xã M tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân nhưng ông H không chấp nhận ranh giới đã được Thanh tra huyện kết luận, vì thế nên đoàn đo đạc đã đo gộp cả ba gia đình chung vào là một thửa địa chính. Do là đất của tổ tiên truyền lại có thế nào thì ông cứ sử dụng thế, ông không có giấy tờ gì liên quan đến việc sử dụng đất và cũng không biết diện tích là bao nhiêu. Quá trình sử dụng đất ông không lấn chiếm đất của ông H. Việc ông H khởi kiện ông đòi đất là không có căn cứ nên ông không chấp nhận yêu cầu của ông H.

Tại phiên toà sơ thẩm, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Bùi Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã nông nghiệp H xã M, để xác định quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Bị đơn ông Bùi Văn S có quan điểm không lấn đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

Từ nội dung trên bản án sơ thẩm dân sự số: 09/2018/DS – ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 235, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc đòi ông Bùi Văn S ph trả 16,41 m² đất thổ cư, thổ canh và đất ao dọc theo giáp ranh giữa hai hộ ông H và ông S tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 25 xã M, huyện M, tỉnh N.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí đối với ông Bùi Văn H.

Ngày 10/12/2018 ông Bùi Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2018/DS – ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Ông Bùi Văn H giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị HĐXX phúc thẩm, căn cứ vào biên bản khảo sát đất thổ canh, thổ cư và ao ngày 08/5/1993 của hợp tác xã H, xã M, huyện M, tỉnh N, để xác định mốc giới, ranh giới, diện tích đất của gia đình ông, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông S ph trả lại cho gia đình ông mốc giới, ranh giới, diện tích đất theo biên bản khảo sát đất thổ canh, thổ cư và ao ngày 08/5/1993.

* Bị đơn: Ông Bùi Văn S giữ nguyên quan điểm giải quyết như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

* Bà Nguyễn Thị H1, Trợ giúp viên pháp lýtham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn H có quan điểm: Nguồn gốc thửa đất số 306 tờ bản đồ số 25 thuộc thôn Hậu Bồi Tây, xã M, huyện M, Tỉnh N, có nguồn gốc trước đây là một dải đất của tổ tiên ông H, ông S để lại qua nhiều đời sử dụng, đời trước truyền lại cho đời sau nhưng không có văn bản giấy tờ phân chia xác định riêng từng phần đất mà chỉ có phân định ranh giới với nhau bằng bờ dậu trên đất. Hiện trạng đất tranh chấp: Năm 1993 hợp tác xã nông nghiệp H, xã M khảo sát hiện trạng sử dụng đất thổ cư, thổ canh và đất ao của các hộ gia đình trong hợp tác xã nói chung và có gia đình ông H nói riêng, kết quả tổng diện tích đất của ông H là 612,03m^2. Biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của hợp tác xã không ph là quyết định công nhận hay giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng là tài liệu thực tế chứng minh về quyền sử dụng đất của ông H; Hộ ông S không đưa ra được bất cứ tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình mình và không biết mình sử dụng là bao nhiêu.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 306, tờ bản đồ số 25, xã M đối với các hộ ông S, ông H, ông S2 đang quản lý sử dụng, thì đất nhà ông H đang sử dụng là 608,8m^2. Trong 608,8m^2 có 13m^2 ông H được ông Bùi Thế C cho từ năm 2000. Như vậy so với biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của hợp tác xã nông nghiệp H thì đất của hộ ông H thiếu hơn 16m^2.

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 173, 176 Bộ luật dân sự, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, xét xử buộc ông S ph trả cho ông H 16,41m^2 đất dọc theo ranh giới giáp ranh giữa hai bên.

Đại diện VKSND tỉnh trình bà quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa - Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa piúc

thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Thửa đất gia đình ông H và gia đình ông S đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc đất của tổ tiên ông H, ông S để lại. Do được thừa kế sử dụng qua nhiều đời nên các hộ mặc nhiên sử dụng không có văn bản giấy tờ gì liên quan đến việc sử dụng đất. Giữa các hộ sử dụng phần đất của gia đình mình chỉ được thể hiện bằng ranh giới do cha ông để lại là hàng bờ dậu trên đất. Năm 1993 hợp tác xã nông nghiệp H, xã M khảo sát hiện trạng sử dụng đất thổ cư, thổ canh và đất ao của các hộ gia đình trong hợp tác xã nói chung và có gia đình ông H nói riêng nhằm mục đích cân đối việc giao đất nông nghiệp theo Quyết định 115 của UBND tỉnh. Biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của hợp tác xã không ph là quyết định công nhận hay giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho hộ xã viên. Ngoài ra biên bản khảo sát không có xác nhận, chữ ký của các hộ liền kề đối với diện tích đất và ranh giới đất của hộ ông H. Vì vậy việc ông H lấy kết quả khảo sát đất năm 1993 của Hợp tác xã làm cơ sở để xác định về diện tích và ranh giới đất của gia đình mình là không có căn cứ pháp lý.

Mặt khác, căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng sử dụng thửa đất số 306, tờ bản đồ số 25 xã M mà các hộ ông S, H, S2 đang quản lý, sử dụng chung cho thấy hộ ông H đang sử dụng 608,80 m². So với kết quả 612,03 m² tại biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã nông nghiệp H thì đất hộ ông H chỉ hụt 3,23 m². Tuy nhiên theo yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông S trả cho gia đình ông 16,41 m² đất lấn chiếm nhưng so với sơ đồ hiện trạng thể hiện diện tích đất đang tranh chấp lại là 23,50 m^2, nếu cộng với diện tích 16,41 m² theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì diện tích đất hộ ông H sẽ là 625,41 m² lớn hơn so với 612,03 m² theo kết quả khảo sát của Hợp tác xã nông nghiệp H là 13,38 m². Vì vậy về mặt pháp lýcũng như hiện trạng sử dụng đất của hộ ông H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có căn cứ để cho rằng hộ ông S lấn chiếm đất của hộ ông H và không chấp nhận yêu cầu khở kiện của ông H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 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:

Xét kháng cáo của Ông Bùi Văn H làm trong thời hạn luật định nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[1] Về thủ tục tố tụng cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ, đánh giá chứng cứ đảm bảo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ các đương sự.

Xét nội dung kháng cáo:

[2] Ông Bùi Văn H cho rằng tổng diện tích đất của gia đình ông là 612,03 m² được thể hiện tại biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã nông nghiệp H xã M; ông S là hộ liền kề phía đông đã lấn chiếm dọc theo giáp ranh đất thổ cư, thổ canh và ao của gia đình ông là 16,41 m²; ông đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông S ph trả lại ông phần diện tích đất đã lấn chiếm này.

Xét yêu cầu của ông H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc tranh chấp ranh giới đất trên là nằm trong cùng một thửa đất hiện đang được các hộ ông S, H, S2 quản lý, sử dụng chung có nguồn gốc là đất của tổ tiên để lại từ thời xa xưa. Do được kế thừa sử dụng đất đã qua nhiều đời nên các hộ cứ mặc nhiên sử dụng mà không có văn bản, giấy tờ gì liên quan đến việc sử dụng đất. Giữa các hộ sử dụng phần đất của gia đình mình chỉ được thể hiện bằng ranh giới do lịch sử ông cha để lại là *hàng bờ dậu*. Năm 1993 Hợp tác xã nông nghiệp H xã M khảo sát hiện trạng sử dụng đất thổ cư, thổ canh và đất ao của các hộ gia đình trong hợp tác xã nói chung và gia đình ông H nói riêng là nhằm để cân đối việc giao đất nông nghiệp theo Quyết định 115 của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Do đó Biên bản khảo sát đất ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã không phải là quyết định công nhận hay giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho hộ gia đình xã viên. Mặt khác kết quả khảo sát đó không có xác nhận, chữ ký của các hộ liền kề.

Về việc phát sinh tranh chấp: Năm 1994 hai bên gia đình ông H, ông S có xảy ra mâu thuẫn trong việc ông H phá hàng dậu lịch sử cha ông để lại mở ngõ và xây tường. Sau khi ông H bỏ dở việc xây tường, ông S xây tiếp trên nền móng ông H đã xây thì ông H cho rằng ông S đã xây lấn sang đất nhà mình 0,4 m.

Vì vậy việc ông H lấy kết quả khảo sát đất năm 1993 của Hợp tác xã không có xác nhận của hộ liền kề để khẳng định về diện tích và ranh giới đất của gia đình mình là không có căn cứ pháp lý.

Ngoài ra căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng sử dụng thửa đất số 306, tờ bản đồ số 25 xã M mà các hộ ông S, H, S2 đang quản lý, sử dụng chung cho thấy hộ ông H đang sử dụng 608,80 m². So với kết quả 612,03 m² tại biên bản khảo sát ngày 08/5/1993 của Hợp tác xã nông nghiệp H thì đất hộ ông H chỉ hụt 3,23 m². Ngược lại, so với sơ đồ thể hiện phần đất có tranh chấp theo quan điểm của ông H thì phần diện tích đất có tranh chấp là 23,50 m² chứ không ph 16,41 m² như

yêu cầu khởi kiện của ông H. Mặt khác, diện tích hiện trạng hộ ông H đang sử dụng 608,80 m², nếu cộng với diện tích 16,41 m² theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì diện tích đất hộ ông H sẽ là 625,41 m² lớn hơn so với 612,03 m² theo kết quả khảo sát của Hợp tác xã nông nghiệp H là 13,38 m². Vì vậy nên việc ông H lấy kết quả khảo sát đất năm 1993 của Hợp tác xã không có xác nhận của hộ liền kề để khẳng định về diện tích và ranh giới đất của gia đình mình là không có căn cứ pháp lý.

[3] Các hộ ông S, H, S2 quản lý, sử dụng chung thửa đất của tổ tiên để lại nên việc đề nghị được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ph được các bên tự thoả thuận với nhau về ranh giới, nếu các bên không thỏa thuận được thì căn cứ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh N xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2018, làm căn cứ để xác định ranh giới đất giữa nhà ông H với nhà ông S.

Như vậy xét về mặt pháp lýcũng như thực tế hiện trạng sử dụng đất của hộ ông H tại Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 25 xã M, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định đất hộ gia đình ông H bị hộ ông S liền kề lấn chiếm. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông S ph trả 16,41 m² đất dọc theo ranh giới giáp ranh giữa hai bên là không có căn cứ nên không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận. Vì vậy kháng cáo của ông H với bản án sơ thẩm không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông H được miễn không ph nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

(Giữ nguyên bản án sơ thẩm)

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 235, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc đòi ông Bùi Văn S phải trả 16,41 m² đất thổ cư, thổ canh và đất ao dọc theo giáp ranh giữa hai hộ ông H và ông S tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 25 xã M, huyện M, tỉnh N.

2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như sơ đồ hiện trạng đất thực tế được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh N xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2018.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí đối với ông Bùi Văn H.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND; VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Mỹ Lộc;
- VKSND huyện Mỹ Lộc
- Chi cục THADS huyện Mỹ Lộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
Phạm Tiến Dũng
(Đã ký)