TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25 /2017/DSPT
Ngày: 02/8/2017
"V/v Tranh chấp đất do lấn chiếm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Huy Hiểu.**
Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Thanh Thủy**
Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thành** – Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Quyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 31/2017/TLPT-DS ngày 27/6/2017 do có kháng cáo của đương sự đối với bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25A/2017/QĐPT-DS ngày 06/7/2017, quyết định hoãn phiên tòa ngày 25/7/2017 giữa:

- Nguyên đơn: ông Mạc Đình T, sinh năm 1953; Nơi cư trú: thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T là bà Hoàng Thị N – Luật sư văn phòng luật sư A thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: 12A07 nhà CT1 đường N, phường H, quận B, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1935; Nơi cư trú: thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương.

Ông Nguyễn Văn Q ủy quyền cho ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1956; Nơi cư trú: thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1959 vợ ông Mạc Đình T

Nơi cư trú: thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương. (bà H có mặt tại phiên tòa)

Bà H ủy quyền cho chị: Trần Thị Y, sinh năm 1987; Nơi cư trú: P1.505 CT2 đường N, phường H, quận B, Hà Nội.

2. Bà Đào Thị S, sinh năm 1936 vợ ông Nguyễn Văn Q

Bà Đào Thị S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1956.

3. Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1977 và vợ chị Nguyễn Thị K sinh năm 1978; Nơi cư trú: thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương.

Chị K ủy quyền cho anh Nguyễn Văn R tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân (TAND) thị xã Chí Linh, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Ông Mạc Đình T cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn Q bà Đào Thị S lấn chiếm đất của gia đình ông 32,8 m², phần diện tích này ông Q bà S đã cho cháu nội là anh Nguyễn Văn R cùng vợ chị Nguyễn Thị K xây dựng nhà và công trình lên đó nên ông Mạc Đình T và vợ bà Hoàng Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Q bà Đào Thị S và vợ chồng anh R chị K trả lại 32,8 m² đất đã lấn chiếm, căn cứ ông Mạc Đình T đưa ra để chứng minh cho yêu cầu là:

Năm 1978 vợ chồng ông T bà H nhận chuyển nhượng của ông Vũ Trí Z một thửa đất tại thôn U, xã Đ, thị xã C, tỉnh Hải Dương có phía Bắc giáp quốc lộ 183 cũ nay là quốc lộ 37, phía Nam giáp đất của gia đình anh V, phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất ông Q bà S. Khi mua đất của ông Z không xác định diện tích là bao nhiêu. Năm 1979 gia đình ông xây một bức tường ngăn giữa đất của gia đình ông với gia đình ông Q nhưng ông xây không hết đất mà để lại khoảng 50cm làm rãnh thoát nước chảy của mái ranh.

Năm 1985, Ủy ban nhân dân xã Đ và huyện C đo vẽ bản đồ theo chỉ thị 299 của Thủ tướng chính phủ, theo đó gia đình ông có 3 thửa đất gồm : Thửa đất 134 diện tích 164 m², thửa 135 diện tích 435 m², thửa số 136 diện tích 237 m² tổng cộng 836 m².

Gia đình ông Q cũng có 3 thửa gồm: Thửa số 157 diện tích 470 m², thửa số 158 diện tích 202 m², thửa số 159 diện tích 185 m² tổng cộng 857 m².

Ngày 02/4/2006 ông Q bà S cho cháu nội là vợ chồng anh Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị K xây dựng nhà, công trình trên đất tại vị trí giáp đất của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp ông có đơn khởi kiện đến TAND huyện Chí Linh(nay là thị xã Chí Linh) để giải quyết sau đó ông lại rút đơn khởi kiện cho hai gia đình hòa thuận. Ngày 01/8/2007 UBND thị xã C có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và gia đình ông Q vì cho rằng cấp sai. Nay ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông Q bà S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 32,8 m² gồm trả bằng đất 12,5 m², trả bằng tiền 20,3 m² vì diện tích này anh R đã xây dựng công trình lên đó.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q cùng vợ bà Đào Thị S cũng như người được ông Q bà S ủy quyền trình bày đưa ra lý lẽ như sau:

Sau khi kết hôn, năm 1955 ông bà được Ủy ban nhân dân xã Đ cấp cho đất ở tại thôn U, xã Đ, C bên cạnh đất của gia đình ông Vũ Trí Z. Đến năm 1978, ông Z cùng gia đình chuyển vào phường O sinh sống đã nhượng lại cho gia đình ông Mạc Đình T toàn bộ diện tích đất và tài sản, hai bên bàn giao đất đai, tài sản cho nhau, sau khi nhận đất của ông Z gia đình ông Mạc Đình T đã xây một bức tường ngăn cách giữa đất của ông T và đất của gia đình ông cao khoảng 01m, năm 2003 gia đình ông T tiếp tục xây cao thêm 01m nữa và gắn mảnh trai, mảnh sành trên tường, việc ông T xây tường ngăn cách hai gia đình

không có tranh chấp gì và hai bên sống ổn định hòa thuận. Năm 2006 vợ chồng ông có cho vợ chồng cháu nội ông bà là anh R chị K đất làm nhà ở vị trí giáp với đất của gia đình ông T thì ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh cho rằng ông bà lấn chiếm đất của ông T nhưng sau đó thấy sai ông T tự rút đơn kiện lại, nay ông T lại có đơn kiện đòi 32,8 m² đất. Quan điểm của ông bà xác định không lấn chiếm đất của gia đình ông T bà H, bức tường xây ngăn cách của gia đình ông T vẫn còn nguyên nên ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Anh R chị K trình bày được ông bà nội cho diện tích đất có chiều mặt đường quốc lộ 37 ở vị trí giáp đất gia đình ông T là 5m chiều sâu khoảng 40m. Vợ chồng anh làm nhà chiều mặt đường 4,5m, phần tiếp giáp nhà ông T anh chị xây tường nhà cách bức tường do ông T xây 0,50m để lại làm lối thoát nước, anh R chị K xác định không lấn chiếm đất của gia đình ông T .

Nhân chứng ông Vũ Trí Z trình bày ông là người bán đất, tài sản cho vợ chồng ông T vì gia đình ông có đất giáp với nhà ông Q ranh giới là đường thẳng có trồng xoan trên đất bằng, khi bán mua hai bên không xác định được diện tích là bao nhiêu mét vuông, lúc đó có chỉ vị trí, ranh giới, nay do thay đổi ông không còn nhận diện được ranh giới giữa hai nhà.

Phòng M thị xã C trình bày kết luận số 55 ngày 30/7/2007 về việc trả lời đơn của ông Mạc Đình T xác định số đo theo chỉ thị 299 và số đo diện tích đất của mỗi hộ hiện nay có sự khác nhau là ở thời kỳ 299 đo bằng thước tre không chính xác bằng thước dây và đo máy hiện nay, nên số liệu về diện tích đất của các hộ ở thời kỳ 299 chỉ là tham khảo, kết hợp với việc xác định ranh giới mốc cõi do các bên công nhận và được đo bằng máy kỹ thuật mới là số đo chính xác. Mặt khác Phòng M cũng xác định sau khi gia đình ông T mua đất của gia đình ông Z đã tự xây tường ngăn giữa đất của hai bên gia đình và sinh sống ổn định từ khi gia đình ông T xây tường năm 1978. Nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 01 ngày 28/4/2017 Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh đã áp dụng điều 175 Bộ luật dân sự; điều 170, khoản 1 điều 203 Luật đất đai; điều 147,157,165 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án và quyết định.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Mạc Đình T và yêu cầu của người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị H đòi ông Nguyễn Văn Q, bà Đào Thị S, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị K trả lại 32,8 m² đất trị giá 25.870.000 đ.

Bản án còn quyết định trách nhiệm chịu án phí, quy định chịu chi phí thẩm định, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 5 năm 2017, ông Mạc Đình T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mạc Đình T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T đề nghị tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Đào Thị S trả lại cho gia đình ông diện tích đã lấn chiếm là 32,8 m2 còn người

bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị tòa án tuyên buộc ông Q trả cho ông T diện tích 9,1744 m2.

Bị đơn do người được ủy quyền trình bày xác định không lấn chiếm đất của gia đình ông T nên không đồng ý trả lại đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm xác định những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh trên cơ sở phân tích, đánh giá chứng cứ do các bên đương sự đưa ra cùng các tài liệu được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thấy rằng ông Mạc Đình T không đưa ra được căn cứ chứng minh diện tích bị lấn chiếm từ đâu đến đâu, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp, tại cấp phúc thẩm ông T cũng không đưa ra căn cứ xác đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Mạc Đình T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh xét xử, tuyên án ngày 28/4/2017. Đến ngày 12 tháng 5 năm 2017, nguyên đơn ông Mạc Đình T kháng cáo và nộp tạm ứng phúc thẩm được xác định là kháng cáo hợp lệ để xem xét tại cấp phúc thẩm.

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh đã xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định tư cách những người tham gia tố tụng để thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Xem xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của ông Mạc Đình T yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn Q và những người liên quan phải trả lại 32,8 m² đất thì thấy rằng.

Ông Mạc Đình T nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Vũ Trí Z vào năm 1978. Khi nhận chuyển nhượng giữa ông Z và ông T không làm thủ tục pháp lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và điều quan trọng là không xác định rõ, cụ thể diện tích đất là bao nhiêu mét vuông. Khi bàn giao nhận đất ông Vũ Trí Z đã chỉ cho ông T phần ranh giới tiếp giáp với các hộ liền kề. Đặc biệt sau đó ông Mạc Đình T đã xây bức tường cao khoảng 01 mét, dài 28,67 mét để ngăn cách đất giữa hai gia đình. Năm 2003, gia đình ông T tiếp tục xây bổ xung chiều cao bức tường thêm 01 mét nữa, trên đỉnh bức tường còn gắn mảnh chai, mảnh sành để bảo vệ an toàn, việc gia đình ông T xây bức tường thẳng phân định ranh giới giữa hai gia đình ông Q và gia đình ông T không có tranh chấp, hai bên sinh sống ổn định hòa thuận. Ông Mạc Đình T cho rằng đất của gia đình ông thiếu so với đo đạc thời kỳ 299 để đòi đất của gia đình ông Q là không có căn cứ vì theo số đo thời kỳ 299 ông T trình bày gia đình có 03 thửa thì tổng diện tích 837 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có 651 m² nên diện tích thiếu nhiều chứ không phải là 32,8 m². Một vấn đề khác đó là gia đình ông T còn tiếp giáp với hộ khác, hoặc đường xóm chứ không chỉ tiếp giáp với gia đình ông Q, ông T cho rằng do thiếu diện tích mà đòi ông Q là không có cơ sở, một vấn đề quan trọng khi đo đất thời kỳ 299 là do chính ông T chỉ ranh giới để cán bộ đo đạc.

Ông Mạc Đình T là người mua đất, ông Vũ Trí Z người bán đất đều thống nhất ranh giới giữa đất gia đình ông Q và đất của gia đình ông Z chuyển nhượng cho gia đình ông T là một đường thẳng.

Sau khi mua đất được ông Z chỉ ranh giới thì chính ông T đã chủ động xây tường cao và dài để ngăn cách đất giữa hai gia đình từ năm 1979, ông T cho rằng ông tự xây thụt vào 0,50m để cho rằng diện tích của gia đình ông bị thiếu để kiện đòi đất là không có tính thuyết phục và tại phiên tòa phúc thẩm ông T lại khai xây thụt vào 0,5m hoặc 0,32m, có lúc khai 0,48m, lời khai của ông T luôn có sự thay đổi nội dung yêu cầu, còn người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T lại xác định ông T xây thụt vào 0,32m nên diện tích bị lấn chiếm là 9,1744 m2 là thiếu sự thống nhất, mặt khác ông T không xác định được ông Q lấn từ đâu đến đâu nên tòa án cấp sơ thẩm phân tích đánh giá và tuyên bố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T không đưa ra được căn cứ khác so với cấp sơ thẩm đã đánh giá nên kháng cáo của ông Mạc Đình T không có căn cứ do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Mạc Đình T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương ở tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp thực tế

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm quyết định trách nhiệm chịu án phí, phí thẩm định định giá không có kháng cáo cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Kháng cáo của ông Mạc Đình T không được chấp nhận, ông T phải chịu 300.00đ án phí phúc thẩm dân sự

Từ nhận định trên căn cứ khoản 1 điều 308 bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mạc Đình T .

Áp dụng: Điều 175 Bộ luật dân sự; điều 170, khoản 1 điều 203 Luật đất đai; điều 147, 148, 157,165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và quyết định.

Xử: Không chấp nhận khởi kiện của ông Mạc Đình T và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H về việc đòi ông Nguyễn Văn Q, bà Đào Thị S, anh Nguyễn Văn R và chị Nguyễn Thị K trả lại 32,8 m2 đất trị giá 25.830.000đ.

Về án phí:

- Ông Mạc Định T phải chịu 1.292.500đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 008241 ngày 12/5/2016 và số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0000102 ngày 18/5/2017 của Chi cục THADS thị xã Chí Linh. Ông T còn phải nộp tiếp 1.091.500đ (Một triệu không trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: ông T phải chịu 2.100.000đ (ông T đã nộp đủ).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 02/8/2017.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải D- ơng;
- TAND thị xã Chí Linh;
- Chi cục THADS thị xã Chí Linh
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ.

T.M Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Huy Hiểu