

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2023/DS-PT

Ngày 23-11-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân và bà Đoàn Thị Hương Nhu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Hoàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2023/TLPT-DS ngày 12/10/2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2023/QĐXX-PT ngày 31/10/2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Xuân Kh, sinh năm 1940; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Mai Thị X (vợ ông Kh), sinh năm 1963,

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Đỗ Xuân Kh

3.2. Bà Đỗ Thị Nh (vợ ông H), sinh năm 1973,

Đều có địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Xuân Kh; là nguyên đơn.

Có mặt ông Kh, bà X; vắng mặt ông H, bà Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đỗ Xuân Kh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị X trình bày: Ông bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 300, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất số DD 014582, cấp ngày 08/12/2021 mang tên ông bà. Nguồn gốc đất do ông Kh mua của ông Đỗ Hoàng V từ năm 2019. Khi ông Kh mua đất, trên đất có nhà và công trình phụ do chủ sử dụng đất cũ xây dựng từ năm 2000. Sau khi mua, vợ chồng ông đã sửa lại công trình trên đất, giữ nguyên nhà mái bằng ở giữa thửa đất, sửa lại lán giáp đường, xây cao tường lán, xây tường cổng và làm cổng, phá toàn bộ công trình phụ phía sau thửa đất để xây phòng ngủ và công trình phụ khác. Tại thời điểm xây dựng, sửa chữa các công trình nêu trên, gia đình ông Kh và gia đình ông H vẫn hòa thuận, cùng thống nhất ranh giới, mốc giới đất, không ai tranh chấp gì về mốc giới đất. Vợ chồng ông H có hai thửa đất số 290, 299 ở liền kề hai bên thửa đất nhà ông Kh. Khoảng tháng 6/2021, ông H nói ông Kh lấn đất của ông H nên ông Kh đo, kiểm tra lại diện tích đất của gia đình. Qua đo kiểm tra, ông Kh mới biết hiện trạng thửa đất số 300 của vợ chồng ông, cạnh giáp đường thiếu 10cm, cạnh phía sau thửa đất thiếu 15cm so với số liệu trong GCNQSD đất. Theo ông Kh xác định, cạnh giáp đường thiếu nên thửa 290 và thửa 299, mỗi thửa lấn sang 5cm. Cạnh phía sau của thửa đất thiếu, nên thửa 290 lấn sang 8cm, thửa 299 lấn sang 7cm. Tổng diện tích đất của vợ chồng ông bị lấn là khoảng 2m². Ông Kh khởi kiện đề nghị Tòa án căn cứ vào GCNQSD đất, buộc ông H trả lại đủ diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nh trình bày: Vợ chồng ông bà hiện là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 290 và thửa số 299, tờ bản đồ số 07 tại thôn T, xã T, huyện T, hai thửa đất tiếp giáp với thửa đất số 300 của vợ chồng ông Kh. Công trình trên đất nhà ông Kh có ba phần, phần nhà ở giữa do chủ cũ của thửa đất xây từ lâu, phần lán và gian nhà ở phía sau do ông Kh xây, sửa cách đây 3 năm. Vợ chồng ông không lấn đất của vợ chồng ông Kh, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 29/8/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166 và Điều 175 Bộ luật Dân sự. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định ranh giới đất giữa thửa 300 của vợ chồng ông Kh bà X với thửa đất 290 của vợ chồng ông H bà Nh là đoạn thẳng D'H. Xác định ranh giới đất giữa thửa 300 của vợ chồng ông Kh bà X với thửa đất 299 của vợ chồng ông H bà Nh là đoạn thẳng B'I (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Kh có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án xét xử lại, xác định ông Kh không lấn đất của bị đơn; chỉ mốc, đóng mốc cả 4 góc của

thửa đất như Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Kh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, chấp nhận đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Kh; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn ông Kh trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa, ông H, bà Nh vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Tòa án xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của ông Kh, thì thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 300 của gia đình ông Kh: Thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn D và bà Nguyễn Thị T. Ông D bà T đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, lán, tường, bờ be ranh giới đất từ năm 2000. Năm 2016, ông D bà T chuyển nhượng thửa đất cho ông Đỗ Hoàng V. Ngày 06/6/2019, ông V chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Kh. Ngày 05/7/2019, UBND huyện T cấp GCNQSD đất, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, diện tích 97m² mang tên ông Đỗ Xuân Kh. Thửa đất có tứ cận, cạnh phía tây bắc giáp đường dài 6,13m; cạnh phía đông bắc giáp thửa đất 290 của ông H dài 17,1m; cạnh phía đông nam dài 5,43m; cạnh phía tây nam giáp thửa 299 của ông H dài 16,56m. Ngày 08/12/2021, UBND huyện T cấp GCNQSD đất thửa đất nêu trên mang tên ông Đỗ Xuân Kh bà Mai Thị X (*bổ sung tên vợ là bà X*).

[4] Theo kết quả thẩm định của Tòa án, diện tích thửa đất số 300 là 95,7m² (*giảm 1,3m² so với GCNQSD đất*). Có tứ cận các cạnh: cạnh phía tây bắc dài 6,13m; cạnh phía đông bắc dài 17,19m; cạnh phía đông nam dài 5,26m; cạnh phía tây nam dài 16,56m. Diện tích thửa đất 290 là 94,9m² (*giảm 1,9m² so với GCNQSD đất*). Diện tích thửa đất số 299 là 234,6m² (*tăng 0,6m² so với GCNQSD đất*). Hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Kh và gia đình ông H so với GCNQSD đất có sự thay đổi về diện tích, số đo các cạnh của thửa đất. Diện tích thửa đất số 290 và thửa số 300 có đều giảm, còn diện tích thửa đất số 299 tăng không đáng kể. UBND xã cung cấp việc biến động diện tích của các thửa đất nêu trên là do sai số khi đo đạc. Như vậy, số liệu diện tích, tứ cận phản ánh trong GCNQSD đất không phải là căn cứ duy nhất để đánh giá có hay không việc lấn đất. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, quá trình quản lý và sử dụng đối với các thửa đất và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập để xác định

ranh giới, mốc giới đất.

[5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Kh được Nhà nước cấp trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông Kh, khi chuyển nhượng không có biên bản mô tả hiện trạng, ranh giới của thửa đất. Ông Kh và ông V xác định khi giao nhận đất không kiểm tra, xác định mốc giới đất. Ông Kh nhận và sử dụng đất theo hiện trạng ranh giới do chủ sử dụng cũ đã xác lập, xây dựng công trình từ trước. Quá trình sử dụng đất, năm 2019 ông Kh xây dựng lại công trình phụ, tường lán, tường bao, không có tranh chấp với hộ liền kề ông H; ông Kh xác định xây dựng theo đúng mốc giới tường bao, móng công trình cũ, có thống nhất với ông H về mốc giới giữa các thửa đất, xây đúng vị trí móng của công trình phụ do chủ sử dụng cũ đã xây, ông Kh không xây lấn sang đất gia đình ông H. Bà T là chủ sử dụng cũ của thửa đất số 300 xác định, khi xây nhà, công trình phụ, tường lán, tường bao từ năm 2000, đã xây hết đất theo đúng ranh giới của thửa đất. Trên thửa đất của ông Kh có công trình kiên cố, gồm nhà chính, công trình phụ, móng tường do chủ sử dụng đất cũ và do ông Kh xây dựng; còn thửa đất số 290 và 299 của ông H không có công trình kiên cố. Thể hiện, chủ sử dụng cũ của thửa đất, ông Kh với bị đơn đã xác lập và sử dụng đất ổn định theo hiện trạng bức tường và công trình trên đất là phù hợp. Vì vậy, không có căn cứ xác định ông H lấn chiếm đất của ông Kh, ông Kh cũng không lấn chiếm đất của ông H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất theo hiện trạng sử dụng là đúng theo quy định.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Kh không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác; không có chứng cứ về việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, kháng cáo của ông Kh không được chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.

[7] Về án phí: Kháng cáo của ông Kh không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Kh là người cao tuổi nên Tòa án miễn án phí cho ông Kh.

[8] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Kh. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Kh.

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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Sơn