

Bản án số: 108/2019/DS-ST

Ngày: 11 - 11 - 2019

V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Ngọc Chinh;

Ông Bùi Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2019, giữa:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

Bị đơn: Ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị T3 (tên gọi khác Nguyễn Thị Th), sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp 3, Tổ 1, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 30, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn Đ2, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

4. Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

5. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 32, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

6. Ông Hoàng Văn T6, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/2/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hoàng Văn T1 trình bày:

Bố mẹ đẻ ông là cụ Hoàng Văn T7 (chết ngày 27/5/2012) và cụ Phạm Thị T8 (chết ngày 20/5/2012) có 08 người con gồm: Ông Hoàng Văn Đ1, bà Hoàng Thị T4, ông Hoàng Văn Đ2, ông Hoàng Văn T5, bà Hoàng Thị V, ông Hoàng Văn T6, ông là Hoàng Văn T1 và ông Hoàng Văn T2.

Bố mẹ ông có thửa đất diện tích 950m² tại xóm 31, xã HM, huyện H. Năm 1991, ông lập gia đình được bố mẹ tặng cho 1/2 thổ đất diện tích 475m² để làm nhà ở nhưng chỉ nói miệng. Vợ chồng ông đã xây nhà ở năm 1994 và sử dụng liên tục đến nay. Năm 1999 địa phương có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân nhưng do đi làm ăn xa nên vợ chồng ông chưa kê khai cấp giấy chứng nhận nhưng đã đứng tên trong hồ sơ địa chính do xã quản lý. 1/2 thổ đất còn lại có diện tích 475m² do bố mẹ sử dụng thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ T7.

Ông Hoàng Văn T2 sau khi lập gia đình ở cùng bố mẹ. Sau khi bố mẹ chết, đến năm 2017 các anh chị em trong gia đình đã họp thống nhất nhường đất di sản thừa kế của bố mẹ để lại cho ông Hoàng Văn T2 được sử dụng và ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 194, tờ bản đồ số 17, diện tích 475m². Cùng thời điểm ông T2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận trên thì ông cũng nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T2 có yêu cầu ông để ra một phần đất mở ngõ đi chung phía nam thì mới đồng ý ký giáp ranh, ông không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, xã đã dừng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông. Năm 2018 ông xây móng nhà ở phía Đông thì ông T2 tranh chấp ranh giới nên mới làm xong móng thì xã yêu cầu dừng lại. Ông T2 cũng tự ý dựng cột bê tông xây lán lán sang phần đất vợ chồng ông đang sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế ngày 21/5/2019 là 30m², sau đó thì ông T2 tự tháo dỡ đi.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng ông có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất diện tích 475m² đang sử dụng tại Xóm 31, xã HM và xác định ranh giới đất với hộ ông Hoàng Văn T2 theo đúng sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 năm 2017. Nếu công trình xây dựng nào của gia đình ông vi phạm ranh giới đất thì ông sẽ tự tháo dỡ. Ông không nhất trí mở ngõ đi chung phía nam theo yêu cầu của ông Hoàng Văn T2.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hoàng Văn T2 trình bày: Ông nhất trí với nguyên đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết, nguồn gốc đất của cha mẹ. Ngoài ra ông T2 còn trình bày: Khi cụ T7, cụ T8 còn sống đã có ý định chia đất cho anh T1 và anh T2

mỗi người 1/2 thửa đất của bố mẹ, để ngõ đi chính ở phía Tây, ngõ đi phụ ở phía Đông. Khi bố mẹ còn sống chủ yếu đi qua sân nhà ông T1 để ra ngõ chính phía Tây. Sau khi bố mẹ chết thì ông T1 xây công trình, tường rào ngăn cách hai nhà không còn lối đi chung, ông T2 chỉ còn đi được ngõ phía Đông.

Năm 2017 các anh chị em ruột trong gia đình đã họp thống nhất chuyển quyền sử dụng 475m² đất đứng tên cụ T7 cho ông được quyền sử dụng, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận, ông vẫn sử dụng đúng ranh giới đất. Khi ông T1 xây thêm gian buồng phía Đông nhà trên đã lấn sang đất nhà ông, năm 2018 ông T1 xây móng nhà cho con cũng lấn sang đất nhà ông.

Nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T1 cho rằng ông lấn đất. Ông không công nhận thửa đất vợ chồng ông T1 đang sử dụng đã được bố mẹ cho riêng ông T1, đất của bố mẹ để lại chưa chia cho ai nên là tài sản chung của 08 anh chị em nhưng ông chưa yêu cầu chia thừa kế, chỉ yêu cầu ông T1 mở ngõ đi chung phía nam giáp đất ông Đ2, ông T6 có chiều rộng tối thiểu 2,5m để gia đình ông được sử dụng đi lại được thuận lợi.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 (tức Nguyễn Thị Th) nhất trí với ông Hoàng Văn T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D thống nhất với nguyên đơn ông Hoàng Văn T1.

Tại bản tự khai ngày 21/3/2019; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Đ1 trình bày:

Ông nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Ông Đ1 còn trình bày: Khi bố mẹ chết đã dặn lại các con, năm 2005 bố mẹ cho ông T2 tu sửa lại ngôi nhà cổ đã xuống cấp để khi bố mẹ qua đời sử dụng thờ tự chung và giỗ hàng năm, kèm theo đất thẳng nhà, tất cả các con đều nhất trí, ngõ phía Tây là ngõ chính đi qua hai sân ra đường lớn không ai được tự ý thay đổi. Việc ông T1 làm đơn khởi kiện ông T2 đến Tòa án cho rằng ông T2 lấn chiếm đất và việc ông T1 tự ý rập ngõ đi là sai. Bản thân ông Đ1 không được bố mẹ chia đất nhưng đồng ý để cho hai em sử dụng nếu ông T1 rút đơn về, tháo dỡ công trình trả lại nguyên vẹn như cũ và hòa giải giữa các anh chị em trong gia đình.

Ngày 01/6/2019, ông Đ1 có đơn trình bày trước đây ông có nhà trên 150m² đất tại xóm 31, xã HM. Do kinh tế khó khăn gia đình ông đã đi làm kinh tế mới ở Miền Nam để nhà đất lại cho bố mẹ trông coi. Phần đất của ông để lại hiện ông Hoàng Văn T1 đang quản lý sử dụng, ông đề nghị được lấy lại để về quê sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị T4 trình bày:

Bà nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Bà T4 còn trình bày: Khi bố mẹ chết đã dặn lại các con, năm 2005 bố mẹ cho ông T2 tu sửa lại ngôi nhà cổ đã xuống cấp để khi bố mẹ qua đời sử dụng thờ tự chung và giỗ hàng năm, kèm theo đất thẳng nhà, tất cả các con đều nhất trí, ngõ phía Tây là ngõ chính đi qua hai sân ra đường lớn không ai được tự ý

thay đổi. Việc ông T1 làm đơn khởi kiện ông T2 đến Tòa án cho rằng ông T2 lấn chiếm đất và việc ông T1 tự ý ráp ngõ đi là sai. Bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/3/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị V trình bày:

Bà nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Bà V còn trình bày: Khi còn sống bố mẹ bà đã phân chia đất cho hai em là Hoàng Văn T1 và Hoàng Văn T2. Vợ chồng ông T1, bà D xây nhà ở riêng trên phần đất phía Tây thổ đất của bố mẹ từ khoảng gần 30 năm nay, vợ chồng ông T2, bà T3 ở cùng với bố mẹ cho đến khi bố mẹ chết thì tiếp tục sử dụng đất bố mẹ để lại. Khi bố mẹ còn sống đã thống nhất với hai em là ông T1, ông T2 đề ngõ đi chung từ Đông sang Tây. Bà không có tranh chấp gì về đất đai cả bố mẹ với hai em.

Tại bản tự khai ngày 17/3/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T6 trình bày:

Ông nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Ông T6 còn trình bày: Khi bố mẹ chết đã dặn lại các con, năm 2005 bố mẹ cho ông T2 tu sửa lại ngôi nhà cổ đã xuống cấp để khi bố mẹ qua đời sử dụng thờ tự chung và giỗ hàng năm, kèm theo đất thẳng nhà, tất cả các con đều nhất trí, ngõ phía Tây là ngõ chính đi qua hai sân ra đường lớn không ai được tự ý thay đổi. Việc ông T1 làm đơn khởi kiện ông T2 đến Tòa án cho rằng ông T2 lấn chiếm đất và việc ông T1 tự ý ráp ngõ đi là sai. Khi còn sống bố mẹ ông đã chia đất cho ông T1 và ông T2 sử dụng như hiện nay, ông không có tranh chấp gì về đất đai của bố mẹ. Việc ông T1 và ông T2 tranh chấp đất, ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T5 trình bày:

Ông nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Ông T5 còn trình bày: Khi bố mẹ chết đã dặn lại các con, năm 2005 bố mẹ cho ông T2 tu sửa lại ngôi nhà cổ đã xuống cấp để khi bố mẹ qua đời sử dụng thờ tự chung và giỗ hàng năm, kèm theo đất thẳng nhà, tất cả các con đều nhất trí, ngõ phía Tây là ngõ chính đi qua hai sân ra đường lớn không ai được tự ý thay đổi. Việc ông T1 làm đơn khởi kiện ông T2 đến Tòa án cho rằng ông T2 lấn chiếm đất và việc ông T1 tự ý ráp ngõ đi là sai. Về việc ông T1 và ông T2 tranh chấp đất, ông không có yêu cầu phân chia, đất bố mẹ ông để lại cho hai em thì hai em được quyền sử dụng, ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 16/5/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Đ2 trình bày:

Ông nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về thành viên gia đình, về thời điểm cụ T7 và cụ T8 chết. Ông công nhận khi còn sống bố mẹ ông có 950m² đất. Từ khoảng năm 1990, bố mẹ đã cho vợ chồng ông T1, bà D 1/2 thổ đất có diện tích 475m², phần còn lại 475m² bố mẹ sử dụng sau khi chết cho vợ chồng ông T2, bà T3 sử dụng. Từ khi được cho đất vợ chồng ông T1 đã xây nhà ở từ đó đến nay.

Năm 2017 ông đã đưa chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu cho ông T1, ông T2 để hai ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bố mẹ chia cho nhưng sau đó chỉ ông T2 có giấy chứng nhận nên anh em xảy ra tranh chấp. Ông không có yêu cầu gì đối với đất của bố mẹ. Việc bố mẹ cho đất ông T1, ông T2 mỗi người 1/2 thổ đất ông hoàn toàn nhất trí. Việc mở ngõ ông nhớ khi còn sống bố ông có dặn ngõ chính là phía Tây, ngõ phụ là phía Đông. Nay ông T2 và các anh chị em khác trong gia đình đề nghị mở ngõ đi chung sang phía Tây do ông T1, ông T2 thương lượng, nếu không giải quyết được thì đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng pháp luật tố tụng, cố tình vắng mặt.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 119, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b3 mục b tiểu mục 2.2, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2014 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T1. Công nhận ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng 475m² đất tại thửa số 62, tờ bản đồ số 17 tại Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn T1 đòi ông Hoàng Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 trả lại 30m² đất giáp ranh giữa hai nhà; công nhận mốc giới theo hiện trạng các bên đang sử dụng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ông Hoàng Văn T1 khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và xác định ranh giới đất đối với ông Hoàng Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 có địa chỉ tại Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu theo định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Đ1, bà Hoàng Thị T4 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do chính đáng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Đ2, ông Hoàng Văn T6, ông Hoàng Văn T5 và bà Hoàng Thị V vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị D đang quản lý sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 17 có diện tích 475m² (trong đó đất ONT 215m², đất CLN 115m², đất NTS 145m²) và ông Hoàng Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 17 có diện tích 475m² (trong đó đất ONT 215m², đất CLN 115m², đất NTS 145m²) tại Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định; hai thửa đất trên liền kề nhau và đều có nguồn gốc là của cụ Hoàng Văn T7 (chết ngày 27/5/2012) và cụ Phạm Thị T8 (chết ngày 20/5/2012) là cha mẹ đẻ của ông T1, ông T2.

[3.2] Ông T1 cho rằng sau khi ông xây dựng gia đình năm 1991 đã được bố mẹ tặng cho 1/2 thổ đất của bố mẹ nhưng chỉ nói miệng. Năm 1994 vợ chồng ông xây nhà ở mái ngói và sử dụng liên tục đến nay, năm 2014 đã xây nổi thêm 01 gian buồng phía đông nhà ở mái ngói sát tường nhà ở của ông T2 và xây lán làm xưởng mộc ở phía đông nam thổ đất. Quá trình vợ chồng ông sử dụng đất không có ai tranh chấp, chỉ đến năm 2017 khi ông nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận thì ông T2 yêu cầu ông để lại đất mở ngõ đi phía nam nhưng ông không đồng ý nên ông T2 làm đơn yêu cầu xã dừng hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất đang sử dụng để ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ kết quả xác minh và các tài liệu địa chính do UBND xã HM, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu cung cấp thì tại bản đồ 299 lập năm 1986, tờ số 2a, thửa số 126 có diện tích 1200m² tại xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định đứng tên chủ sử dụng là cụ Hoàng Văn T7. Tại bản đồ lập năm 1998, tờ số 17, thửa số 62 có diện tích 935m² đứng tên chủ sử dụng chung là cụ Hoàng Văn T7 và ông Hoàng Văn T1, trong đó ông T1 và cụ T7 mỗi người sử dụng diện tích 475m². Năm 1999, cụ T7 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 475m² đất nhưng vẫn chung thửa số 62, tờ bản đồ số 17 với ông T1. Năm 2017 ông Hoàng Văn T2 kê khai di sản thừa kế của cụ T7, cụ T8 có xác nhận của các thừa kế khác của cụ T7, cụ T8 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2 là thửa số 194, tờ bản đồ số 17 có diện tích 475m². Diện tích 475m² đất còn lại (trong đó đất ONT 215m², đất CLN 115m², đất NTS 145m²) thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 17 đứng tên ông Hoàng Văn T1 thì chưa được cấp giấy chứng nhận.

Như vậy căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định cụ T7, cụ T8 đã tặng cho vợ chồng ông T1, bà D 475m² đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 17 xã HM. Tuy việc tặng cho không được lập thành văn bản vi phạm hình thức theo quy định pháp luật nhưng đã được đăng ký điều chỉnh trên hồ sơ sổ sách từ khi cụ T7, cụ T8 còn sống; thực tế vợ chồng ông T1 đã xây nhà ở kiên cố và sử dụng ổn định, liên tục trong nhiều năm (từ khoảng năm 1994 cho đến năm 2017) mới xảy ra tranh chấp về việc mở ngõ đi chung với ông T2 ở thổ đất liền kề. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T2, ông Đ1, ông Đ2, ông T5, ông T6, bà T4, bà V cũng đều có lời khai thừa nhận cụ T7, cụ T8 đã chia đất cho ông T1 và ông T2 mỗi người 1/2 thổ đất; các đương sự trên chỉ yêu cầu ông T1 mở ngõ đi chung phía nam theo lời dẫn của cụ T7 trước khi chết chứ không yêu cầu đòi đất của ông T1 để chia thừa kế

di sản của cụ T7, cụ T8. Tuy nhiên cụ T7, cụ T8 chết không để lại di chúc và không có giấy tờ gì xác nhận việc hai cụ để ngõ đi chung phía nam khi chia đất cho vợ chồng ông T1 và di nguyện trước khi chết. Hồ sơ địa chính hai thửa đất ông T1, ông T2 đang sử dụng cũng không thể hiện có ngõ đi chung phía nam này, trong khi bị đơn vẫn đang có ngõ đi khác nên việc yêu cầu mở ngõ đi chung của bị đơn trên diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng là không có căn cứ. Từ các phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn T1 công nhận ông T1, bà D có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 17 tại Xóm 31, xã HM.

[3.5] Về yêu cầu của ông Hoàng Văn T1 xác định ranh giới, mốc giới đất với ông Hoàng Văn T2: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 thì diện tích thửa đất số 62, tờ bản đồ 17 do ông T1, bà D đang sử dụng và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 17 do ông T2, bà T3 đang sử dụng đều có diện tích là 475m², trong đó có phần diện tích giáp ranh hai thửa đất đang tranh chấp là 30m² do ông T2 đang quản lý sử dụng.

Ông T1 cho rằng thửa đất số 194 của ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận năm 2017 có vẽ sơ đồ thửa đất trong đó thể hiện ranh thẳng giữa đất hai nhà nên yêu cầu xác định ranh giới đất giữa hai bên theo mốc giới này và yêu cầu ông T2 trả lại 30m² đất giáp ranh được xác định theo kết quả đo đạc thực tế, nếu công trình xây dựng nào của gia đình ông T1 xâm phạm ranh giới đất thì ông tự tháo dỡ không yêu cầu đền bù. Ông Hoàng Văn T2 không nhất trí với ông T1 và yêu cầu xác định ranh giới theo đúng hiện trạng hai bên đang sử dụng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T2 ngày 20/11/2017 thì đất giáp ranh giữa thửa số 62, tờ bản đồ 17 của ông T1 đang sử dụng và thửa số 194, tờ bản đồ số 17 của hộ ông T2 thể hiện đường ranh thẳng. Tuy nhiên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2019 thì ranh giới đất giữa ông T1 và ông T2 có nhiều đoạn gấp khúc do có các công trình xây dựng của hai bên ở giáp ranh không thẳng hàng trong đó các công trình xây dựng kiên cố từ trước khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận năm 2017, chỉ có móng nhà ông T1 xây dựng năm 2018 sau khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận. Khi đo đạc ông T1 và ông T2 không thống nhất được mốc giới đất, hồ sơ địa chính hai thửa đất cũng không mô tả chính xác ranh giới, mốc giới trên thực địa. Do đó căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế hai thửa đất, hiện trạng các công trình xây dựng của hai bên tại vị trí giáp ranh có căn cứ xác định ranh giới đất theo hiện trạng là phù hợp thực tế nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi 30m² đất giáp ranh của ông T1.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn Đ1 gửi đơn thông qua ông Hoàng Văn T2 trình bày ông có 150m² đất trước đây đã làm nhà ở, đến khi gia đình ông đi làm kinh tế mới ở Miền Nam để lại cho cụ T7 trông coi hộ, hiện nay thuộc phần đất ông T1 đang quản lý. Tuy nhiên Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Đ1 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Đ1 đều vắng mặt không có lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đòi đất của mình, vì vậy Tòa án không có cơ sở để xem xét giải quyết. Ông Đ1 có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[5] Về án phí: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T1 đối với ông Hoàng Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3.

2. Công nhận ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 17 có diện tích 475m² (trong đó đất ONT 215m², đất CLN 115m², đất NTS 145m²) tại Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định.

Ranh giới đất như sau: Phía Bắc giáp đường xóm là 16,7m; phía Tây giáp đất ông Phạm Văn Đ gồm các đoạn lần lượt là 23,2m + 1,05m + 4,7m; phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn T6 là 14,05m; phía Đông giáp đất ông Hoàng Văn T2 gồm các đoạn lần lượt là 9,5m + 0,3m + 11,2m + 1,1m + 8,85m. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn T1 về việc buộc ông Hoàng Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 trả lại diện tích 30m² đất giáp ranh giữa thửa số 62, tờ bản đồ số 17 và thửa số 194, tờ bản đồ số 17 tại Xóm 31, xã HM, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Hoàng Văn T1 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AA/2016/0000334 ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông Hoàng Văn T1 đã nộp đủ án phí.

5. Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định: 01 bản;
- VKSND huyện Hải Hậu: 02 bản;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu: 01 bản;
- UBND xã HM: 01 bản;
- Đường sự: 09 bản;
- Hồ sơ vụ án: 01 bản;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Phạm Trung Kiên