

Bản án số: 22/2019/DS-PT

Ngày: 30 - 10 - 2019

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Quang Tú, ông Phạm Trung Thực.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Cường - Thư ký viên chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị K - Sinh năm 1954.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm 1965.

* **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị S - Sinh năm 1964.

- Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm 1955.

- Ông Tạ Đức T1 - Sinh năm 1952.

* **Những người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Văn T2 - Sinh năm 1942.

- Ông Nguyễn Hùng T3 - Sinh năm 1960.

- Bà Nguyễn Thị H1

- Bà Vũ Thị N - Sinh năm 1942 (tên gọi khác là N1)

Đều có địa chỉ: Thôn T4 - xã T5 - huyện K1 - tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- **Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:** Bố bà là cụ Nguyễn Sỹ Q, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Q1. Bố mẹ bà sinh được hai người con là Nguyễn Thị T6 (tên gọi khác là Nguyễn Thị T7) và bà, ngoài ra bố bà còn 04 người con riêng. Thửa đất ở đang tranh chấp hiện nay là tài sản riêng của mẹ bà, năm 1979 mẹ bà chết để lại thửa đất này cho bà và bà T6 thừa kế, do bà T6 bị mù không đi lấy chồng nên bà T6 đã ở và quản lý toàn bộ thửa đất do mẹ bà để lại. Ngày 28/12/1994 bà và bà T6 có thỏa thuận về việc bà để cho bà T6 quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất cho đến khi chết. Theo bà thửa đất có các cạnh: Phía đông giáp ngõ đi chung dài 22,5 m; phía tây

giáp thửa đất gia đình ông G (tên gọi khác là H2) dài 22,5 m; phía nam giáp thửa đất gia đình cụ T8 (tên gọi khác là S mẹ vợ ông T) nay là gia đình ông T đang sử dụng dài 7,6 m; phía Bắc giáp đường dài 7,6 m. Bà T6 không có chồng mà chỉ có một người con nuôi là anh Nguyễn Việt H3, sinh năm 1985, đến ngày 26/10/2010 bà T6 chết, bà T6 có viết di chúc cho anh H3 sử dụng thửa đất trên, nhưng sau đó đến ngày 29/3/2011 anh H3 có viết đơn xin chuyển nhượng quyền thừa kế đất thổ cư và tài sản trên đất cho bà. Nay anh H3 đi làm ăn xa, bà không biết anh H3 đang làm ăn sinh sống ở đâu, làm gì, bà không biết địa chỉ cụ thể, giữa bà và anh H3 cũng không có liên lạc gì với nhau.

Bà xác định, trước đây ngõ đi chung của gia đình bà và gia đình cụ T8 (còn gọi là cụ S) chỉ là bờ ruộng to, không xác định được chiều dài và chiều rộng của ngõ đi và diện tích là bao nhiêu. Sau này ngõ đi chung là của ba hộ gia đình; gia đình ông T, ông bà H, T1 và gia đình bà, nhưng hiện nay gia đình bà không còn đi ngõ đi chung này.

Năm 1995 gia đình ông T via ngõ đi chung đã lạm vào đất của chị em bà, cụ thể: phía đông bắc dài 30 cm, chạy dài 7,6 m. Bà đã đề nghị các cấp có thẩm quyền giải quyết. Tại buổi hòa giải UBND xã yêu cầu khi nào đo trả hết phần đất của bà K thì làm ngõ đi chung. Năm 1996 ông T yêu cầu chị em bà xây nhà cách vỉa công 15 - 20 cm để làm giọt ranh nên chị em bà đã xây theo yêu cầu của ông T. Năm 2003 Nhà nước đã thu hồi 18,5 m² đất này để làm đường giao thông nên thửa đất chỉ còn 131 m² được thể hiện tại thửa số 110, bản đồ năm 2003 và năm 2013. Có các cạnh: Phía Đông giáp ngõ đi dài 21,3 m; phía Tây giáp đất gia đình ông G dài 21,3 m; phía Nam giáp đất gia đình ông T dài 7,6 m; phía Bắc giáp đường 38 dài 7,4 m. Gia đình bà vẫn đóng thuế từ đó đến nay.

Năm 2011 hai bên lại xảy ra tranh chấp, gia đình ông T cho rằng ngõ đi rộng 1,3 m, có xác nhận của ông Đ anh trai bà. Bà cho rằng ngõ đi chỉ rộng 80 cm đến 90 cm, việc ông Đ xác nhận ngõ đi rộng 1,3 m và gia đình ông bà H, T1 đã đổi đất cho gia đình ông T để có ngõ đi rộng như hiện nay là không đúng, Ủy ban nhân dân xã T5 đã giải quyết tranh chấp nhưng không có kết quả.

Ngày 29/9/2014 và ngày 09/3/2017 UBND xã T5 đã tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất ở do bà và gia đình ông T đang quản lý, sử dụng. Bà cho rằng chiều dài các cạnh thửa đất của gia đình ông T đo ngày 09/3/2017 đều tăng lên so với số liệu đo đạc ngày 29/9/2014; thửa đất bà đang quản lý, sử dụng còn thiếu khoảng 9,4 m² là do gia đình ông T và gia đình ông bà H, T1 via và đổ bê tông ngõ đi đã lấn chiếm sang thửa đất ở của gia đình bà là 5,6 m² (cụ thể: cạnh phía Bắc thiếu 0,4 m; cạnh phía Nam thiếu 25 cm; cạnh phía Đông và phía Tây dài 17 m) và gia đình ông T đã lấn chiếm cạnh phía Nam thửa đất ở của gia đình bà là 3,8 m² (cụ thể: cạnh phía Đông và phía Tây đều dài là 0,5 m, cạnh phía Nam và phía Bắc đều dài là 7,6 m). Vì vậy, bà yêu cầu gia đình ông T và gia đình ông bà H, T1 phải trả gia đình bà 5,6 m² đất, gia đình ông T phải trả gia đình bà 3,8 m² đất đã lấn chiếm của gia đình bà.

Về án phí và lệ phí thẩm định, định giá đối với thửa đất đang tranh chấp và các chi phí khác liên quan đến việc giải quyết vụ án như: Chi để khoan cắt bê tông, đổ lại bê tông. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Theo bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:** Bố mẹ vợ ông là cụ Nguyễn Văn T9 (chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị T8 (chết năm 2012) có mua một thửa đất của ông Nguyễn Kim Đ là anh trai bà K ở thôn T10, xã N1, huyện K1, tỉnh Hưng Yên (ông Đ đã

chết). Bố mẹ vợ ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất này và đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0009986 ngày 18/12/1995, diện tích là 277 m², tại thửa số 121, tờ bản đồ số 04 tại: Thôn T4, xã T5, huyện K3 (nay là huyện K1), tỉnh Hưng Yên. Thửa đất có các cạnh: phía Bắc giáp thửa đất của gia đình bà T7 (nay bà K là người quản lý, sử dụng) + ngõ đi + giáp thửa đất của gia đình ông bà H, T1 dài 20,5 m; phía Nam giáp thửa đất của gia đình ông T2 dài 19,5 m; phía Đông giáp kho lương thực dài 13,5 m; phía Tây giáp thửa đất của gia đình ông T3 (con trai cụ G) dài 14,5 m. Ông xác định ngõ đi của gia đình ông khi đó rộng là 1,3 m.

Năm 1995 do ngõ đi chung hẹp, chiều rộng của ngõ chỉ rộng khoảng 1,1m nên gia đình ông đã đổi đất cho gia đình ông bà H, T1 để ngõ đi rộng ra. Khi đổi hai bên gia đình không tính cụ thể diện tích đất đổi của từng gia đình mà chỉ tính chiều dài các cạnh của phần đất đổi. Gia đình ông chuyển cho gia đình ông bà H, T1 sử dụng phần diện tích đất phía Bắc giáp với diện tích đất của gia đình ông bà H, T1 cụ thể từ ngõ giáp nhà ông bà H, T1 kéo thẳng về phía Nam dài 0,76 m; cạnh phía Đông giáp kho lương thực dài 0,3 m; cạnh phía Bắc và phía Nam đều dài 10,9 m. Gia đình ông bà H, T1 chuyển cho gia đình ông sử dụng một phần diện tích đất để làm ngõ đi chung, cụ thể: kéo từ phần ngõ vào đất của gia đình ông bà H, T1 rộng 0,2 m và kéo dài từ đầu ngõ giáp đường 38 đến hết ngõ giáp với thửa đất của gia đình ông.

Năm 1996 gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Văn T2 có đổi cho nhau khoảng 9,3 m² đất nên thửa đất của gia đình ông có diện tích và hình dạng như hiện nay.

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà K cho rằng gia đình ông và gia đình ông bà H, T1 làm ngõ đi lấn chiếm 5,6 m² đất và gia đình ông lấn chiếm 3,8 m² đất của gia đình bà K như bà K đã trình bày tại Tòa án. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp nếu có căn cứ xác định gia đình ông làm ngõ đi lấn sang phần đất của gia đình bà K, ông nhất trí trả lại cho gia đình bà K. Trường hợp nếu có căn cứ xác định gia đình bà K xây các công trình lấn chiếm ngõ đi chung và phần diện tích đất của gia đình ông, ông đề nghị Tòa án buộc bà K phải trả lại gia đình ông phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Về án phí và lệ phí thẩm định, định giá đối với thửa đất đang tranh chấp và các chi phí khác liên quan đến việc giải quyết vụ án như: chi để khoan cắt bê tông, đổ lại bê tông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Bà Nguyễn Thị S trình bày: Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng đang có tranh chấp với gia đình bà K như ông T đã trình bày trên là đúng. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà K. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H và ông Tạ Đức T1 thống nhất trình bày: Thửa đất vợ chồng ông bà đang sử dụng là do mẹ đẻ bà H cho từ năm 1986. Khoảng năm 1996 do ngõ đi chật hẹp nên gia đình ông bà và gia đình ông T đã đổi đất cho nhau nhưng tại thời điểm đó không thiết lập văn bản. Hai bên gia đình thỏa thuận, gia đình ông T chuyển cho gia đình ông bà phần đất từ ngõ đến giáp kho lương thực, phía giáp cổng nhà ông Tảo dài khoảng 0,7 m, phía giáp kho lương thực dài khoảng 0,3m; gia đình ông bà chuyển cho gia đình ông T phần đất từ ngõ vào đất của gia đình ông bà khoảng 30 cm và kéo dài từ

đầu ngõ giáp đường 38 đến hết ngõ giáp với thửa đất của gia đình ông T. Hai bên không tính diện tích đất đổi. Từ khi đổi đất đến nay thì ngõ đi chung có chiều rộng là 1,3 m. Gia đình ông T đã đổ bê tông ngõ đi chung từ cổng gia đình ông T đến cổng gia đình ông bà, còn gia đình ông bà đổ bê tông tiếp từ cổng gia đình ông bà đến hết ngõ (giáp đường 38).

*** Những người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Gia đình ông và gia đình ông T có đổi đất cho nhau nhưng không thiết lập thành văn bản. Do lâu ngày ông không nhớ thời gian đổi đất và chiều dài, diện tích phần đất mà hai bên đã đổi cho nhau, ông chỉ nhớ hai bên gia đình đã đổi đất cách đây khoảng 20 năm. Hiện nay gia đình ông và gia đình ông T không có tranh chấp gì.

- Ông Nguyễn Hùng T3 trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông đang quản lý sử dụng là của bố mẹ ông để lại, nhà ông đang ở là do bố mẹ ông xây dựng từ năm 1989. Việc xây dựng móng và xây nhà là do bố mẹ ông xây dựng nên ông không biết vì thời gian đó ông không có nhà. Ông xác định đất của gia đình ông mặt đường 38 là đã xây hết đất, còn phần cuối nhà đất của gia đình ông còn khoảng 15 - 20 cm giáp đất của bà K. Bà K cho rằng gia đình ông đã mượn đất của gia đình bà để làm móng nhà ông không biết vì bố mẹ ông đã xây dựng và ở trên thửa đất này từ năm 1989 cho đến nay và các bên xung quanh thửa đất không có tranh chấp gì với ai.

- Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà là chị gái ruột bà S, bà sinh sống tại thửa đất mà gia đình ông T đang quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến năm 1990 thì chuyển đi ở nơi khác. Do chiều rộng của ngõ đi chung rất hẹp nên bố mẹ bà đã đổi đất cho gia đình ông bà H, T1 để có ngõ đi rộng như hiện nay, diện tích đất hai gia đình đổi như thế nào bà không rõ.

- Bà Vũ Thị N (tên thường gọi là: N1) trình bày: Bà là hàng xóm của gia đình ông T và bà T7. Theo bà ngõ đi chung của ba gia đình: Ông T, ông bà H, T1 và bà T7 từ trước đến nay vẫn như vậy. Bà có được nghe nói việc đổi đất giữa gia đình cụ T9 (mẹ đẻ bà S) và gia đình ông bà H, T1 nhưng sự việc cụ thể và mốc giới giáp ranh giữa gia đình ông T và gia đình bà K như thế nào thì bà không biết.

Vào các ngày 07/6/2018 và ngày 22/5/2019 Tòa án tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương về sự có mặt, vắng mặt, mối quan hệ giữa anh Nguyễn Viết H với bà Nguyễn Thị T6 (tên gọi khác là T7) và chế độ được hưởng chính sách của Nhà nước đối với anh H được địa phương cung cấp: Anh Nguyễn Viết H, sinh năm 1985 là người có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T4, xã T5, huyện K1, tỉnh Hưng Yên, nhưng hiện nay anh H đã đi khỏi địa phương từ khoảng cuối năm 2010 cho đến nay. Trước khi đi khỏi địa phương anh H không làm thủ tục xin tạm vắng tại địa phương nên địa phương không biết hiện nay anh H đang làm ăn sinh sống ở đâu, địa chỉ cụ thể địa phương không nắm được. Về mối quan hệ giữa anh H với bà T6, theo sổ sách đăng ký hộ tịch về việc đăng ký nuôi con nuôi từ năm 1985 trở về trước do địa phương không còn lưu giữ được sổ sách đăng ký hộ tịch nên không xác định được việc bà T6 có đăng ký nuôi con nuôi với anh H hay không, nhưng tại sổ đăng ký khai sinh quyển số 01/1984 thể hiện tại giấy khai sinh số 39 ngày 13/5/1985 ghi họ tên Nguyễn Viết H, sinh ngày 07/5/1985; Nơi sinh: T4, xã T5, huyện K; Họ tên mẹ: Nguyễn Thị T6, 38 tuổi; Người đi khai là Nguyễn Thị T6 và phần ghi chú có ghi là con nuôi cô Nguyễn Thị T6. Địa phương xác định anh

Nguyễn Việt H, sinh năm 1985 là con nuôi của bà Nguyễn Thị T6 (tên gọi khác là T7) và sinh sống cùng bà T6 từ nhỏ cho đến khi trưởng thành, sau đó anh H đi làm ăn xa không về địa phương. Hiện nay anh H đang được hưởng chế độ chính sách của Nhà nước và thuộc đối tượng tàn tật, được hưởng mức lương là 405.000 đồng/tháng. Tuy nhiên do hiện nay UBND xã không trực tiếp chi trả chế độ chính sách nên không nắm được hàng tháng ai là người lĩnh chế độ chính sách cho anh H, nhưng theo địa phương được biết thì hiện nay bà Nguyễn Thị K (là dì của anh H) là người hàng tháng lĩnh chế độ chính sách cho anh H.

* Ngày 06/9/2017 tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương về nguồn gốc và những nội dung có liên quan đến quá trình sử dụng đất, được địa phương cung cấp: Theo bản đồ 299, tờ số 7, năm 1987 do UBND xã T5 đang quản lý chỉ thể hiện số thửa và diện tích của các thửa đất, không thể hiện độ dài các cạnh. Thửa đất số 70, diện tích 110 m² không thể hiện tên chủ sử dụng nhưng thực tế bà T7 là người quản lý, sử dụng; thửa số 71, diện tích 130 m², không thể hiện tên chủ sử dụng nhưng thực tế là bà N1, sau này là bà H là người quản lý, sử dụng; Thửa đất số 72, diện tích 500 m², không thể hiện tên chủ sử dụng nhưng thực tế gia đình ông T là người quản lý, sử dụng. Giữa các thửa đất trên không thể hiện ngõ đi chung.

+ Theo bản đồ năm 1993, tờ bản đồ số 4, do UBND xã T5 đang quản lý chỉ thể hiện số thửa và diện tích của các thửa đất, không thể hiện độ dài các cạnh. Thửa đất số 115, diện tích 118 m² bà Nguyễn Thị T7 là chủ quản lý và sử dụng; Thửa số 270, diện tích 140 m², bà Nguyễn Thị H là chủ quản lý, sử dụng; Thửa số 121 diện tích 277 m², ông Nguyễn Văn T là chủ quản lý, sử dụng. Các thửa đất này đều có ký hiệu là: T. Theo bản đồ năm 1993 thể hiện ngõ đi chung từ đường 38 vào đất gia đình ông T, ngõ giáp đường 38 rộng khoảng 1,5 m, giáp đất gia đình ông T rộng khoảng 1,3 m, ngõ đi chung dài khoảng 21 m của các hộ đang sử dụng là các gia đình ông T, ông bà H, T1 và bà T7.

+ Bản đồ năm 2007 thực hiện dự án đo đạc do hai hộ gia đình bà K và ông T có tranh chấp nên không xác định được mốc giới. Đến năm 2013 thực hiện dự án VILAP đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà K và hộ gia đình ông T vẫn không xác định được mốc giới vì hai bên xảy ra tranh chấp nên chưa được phê duyệt.

* Ngày 03/5/2018 tiến hành xác minh tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện cung cấp: Theo bản đồ 299 năm 1987 và bản đồ năm 1993 được đo vẽ theo phương pháp thủ công, không thể hiện các cạnh của thửa đất trên bản đồ, nếu sử dụng thước mm để đo các cạnh của thửa đất trong các bản đồ trên thì kết quả chính xác sẽ không cao nên không thể lấy làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Năm 2003, Ban giải phóng mặt bằng huyện K1 và xã T5 cùng chủ hộ tiến hành đo đạc thực tế bằng phương pháp thủ công đó là dùng thước dây đo, tại thửa đất số 115, bản đồ 1993 của gia đình bà T7 đang sử dụng có diện tích 139,12 m² và các cạnh: phía Đông dài khoảng 18,8 m; cạnh phía Tây dài khoảng 18,8 m; cạnh phía Nam dài khoảng 7,6 m; cạnh phía Bắc dài khoảng 7,4 m. Thửa đất đo thực tế lớn hơn diện tích đăng ký nên không có khả năng lấn chiếm. Nhà nước thu hồi của hộ gia đình bà T7 24,42 m² đất để làm đường 38 có các cạnh: phía Đông và phía Tây đều dài khoảng 3,3 m; phía Tây nam và phía Bắc dài khoảng 7,4 m, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi của hộ gia đình bà T7 là 114,7 m².

Bản đồ đo vẽ năm 2007 và năm 2013 theo dự án VILAP thực hiện việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà K và hộ ông T không xác định được mốc giới vì hai bên xảy ra tranh chấp nên chưa được phê duyệt.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K1 giải quyết buộc gia đình ông T và gia đình ông bà H, T1 trả lại cho gia đình bà 5,6 m² đất (phía Đông của thửa đất gia đình bà đang quản lý) làm ngõ đi chung và gia đình ông T trả lại cho gia đình bà 3,8 m² đất (phía Nam của thửa đất bà đang quản lý). Quan điểm của địa phương và Phòng Tài nguyên và môi trường thống nhất xác định việc sử dụng đất của các hộ có sự biến động qua các thời kỳ đo đạc và diện tích của các hộ đang sử dụng cơ bản không bị thiếu so với diện tích đất mà các hộ đang được công nhận. Do vậy không xác định được thực tế các cạnh thửa đất của hộ gia đình bà K và việc đo đạc không thống nhất được kích thước các cạnh của thửa đất nên đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng. Yêu cầu khởi kiện của bà K là không có căn cứ.

* Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thửa đất gia đình bà K, gia đình ông T đang quản lý, sử dụng và ngõ đi chung được thể hiện như sau:

- Thửa đất ở của gia đình bà K đang quản lý sử dụng có diện tích 119 m² có các cạnh cụ thể: Cạnh phía Bắc và phía Nam đều dài 7,3 m; cạnh phía Đông dài 3,4 m + 2,2 m + 2,3 m + 2,7 m + 1,3 m + 2,2 m + 0,9 m; cạnh phía Tây dài 8,9 m + 3,8 m + 2,9 m. Trị giá 3.000.000 đồng/m². Trên đất có 01 nhà cấp 04, bếp, tường xây bao.

- Thửa đất ở của gia đình ông T đang quản lý sử dụng có diện tích 270 m² có các cạnh cụ thể: Cạnh phía Bắc dài 7,3 m + 1,5 m + 10,9 m; cạnh phía Nam dài 6,1 m + 11,9 m; cạnh phía Đông dài 0,7 m (gấp khúc) + 14,0 m; cạnh phía Tây dài 13,3 m + 3,3 m (gấp khúc). Trị giá 500.000 đồng/m². Trên đất có nhà xây kiên cố, sân bê tông và các công trình xây dựng khác trên đất.

Ngày 31/7/2018 Tòa án nhân dân huyện K1 đã tiến hành mở phiên tòa và đã quyết định: Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 03/2018/QĐST- DS ngày 31/7/2018.

Ngày 06/8/2018 bà K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 03/2018/QĐST - DS ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện K1.

Tại quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 06/2018/QĐ-PT ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã nhận định và quyết định.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K.

Hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 03/2018/QĐST-DS ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện K1. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K1 để tiếp tục giải quyết vụ án.

Ngày 06/12/2018 Tòa án nhân dân huyện K1 tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 02/2019/DS-ST ngày 19/7/2019, Tòa án nhân dân huyện K1 đã quyết định: Căn cứ các Điều 95, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 164 và Điều 199 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 149, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu gia đình ông T và gia đình

ông bà H, T1 trả diện tích 5,6 m² đất đã lấn chiếm của bà K để làm ngõ đi chung và gia đình ông T trả 3,8 m² đất tại thửa đất của bà K đang quản lý, sử dụng ở thôn T4, xã T5, huyện K1, tỉnh Hưng Yên.

- Giữ nguyên hiện trạng ngõ đi chung của các hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, gia đình ông bà Nguyễn Thị H, Tạ Đức T1 và gia đình bà Nguyễn Thị K.

- Giữ nguyên hiện trạng diện tích và các cạnh của các thửa đất do gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị K đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị K kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm, đề nghị làm rõ mọi vấn đề bảo vệ quyền lợi cho bà, buộc gia đình ông T phải trả lại đất đã lấn chiếm.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:***

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà yêu cầu gia đình ông T phải trả gia đình bà 5,6 m² và 3,8 m² đất, tổng bằng 9,4 m² mà gia đình ông T đã lấn chiếm của gia đình bà.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên quan điểm như các lời khai ông đã trình bày tại Tòa án. Ông không chấp nhận yêu cầu của bà K. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên có quan điểm:***

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thành phần và thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán thụ lý vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ.

+ Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K là không có căn cứ, vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K về việc buộc gia đình ông T phải trả gia đình bà 9,4 m² đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị K khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi tại xã T5, huyện K1, vì vậy Tòa án nhân dân huyện K1 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét thửa đất hiện tại bà K đang quản lý:

Theo bản đồ 299 năm 1987, thửa đất đang tranh chấp có diện tích là 110 m², tại thửa số 70, tờ bản đồ số 7, không thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất. Năm 1993 thửa đất có diện tích 118 m², thửa số 115, tờ bản đồ số 4, không thể hiện độ dài các cạnh của

thửa đất. Năm 2003, Ban giải phóng mặt bằng huyện K1 và xã T5 cùng chủ hộ tiến hành đo đạc thực tế thửa đất bằng phương pháp thủ công đó là dùng thước dây đo, diện tích là 139,12 m² và các cạnh cụ thể: phía Đông dài khoảng 18,8 m; cạnh phía Tây dài khoảng 18,8 m; cạnh phía Nam dài khoảng 7,6 m; cạnh phía Bắc dài khoảng 7,4 m. Nhà nước thu hồi của hộ bà T7 24,42 m² đất để làm đường 38 có các cạnh: phía Đông và phía Tây đều dài khoảng 3,3 m; phía Tây nam và phía Bắc dài khoảng 7,4 m. Sau khi Nhà nước thu hồi còn lại diện tích là 114,7m². Bản đồ năm 2007 và năm 2013, thửa đất bà K đang quản lý sử dụng có diện tích 131 m², tại thửa số 110 thể hiện nét đứt tại cạnh phía Bắc và phía Đông của thửa đất, có ghi “Tranh chấp”. Qua thẩm định tại chỗ thửa đất có diện tích là 119 m², có các cạnh cụ thể: cạnh phía Bắc và phía Nam đều dài 7,3m; cạnh phía Đông dài 15 m; cạnh phía Tây dài 15,6 m. Như vậy, theo bản đồ năm 2007 và năm 2013, do có tranh chấp nên diện tích của thửa đất thể hiện trên bản đồ không thể sử dụng làm tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án.

[1.2]. Xét thửa đất hiện tại ông Nguyễn Văn T đang quản lý:

Đất hiện tại ông T đang quản lý thể hiện tại thửa số 121, tờ bản đồ số 04, diện tích 277 m² loại đất ở lâu dài, có các cạnh cụ thể: cạnh phía Bắc dài 20,5 m; cạnh phía Nam dài 19,5 m; cạnh phía Đông dài 13,5 m; cạnh phía Tây dài 14,5 m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Theo bản đồ năm 2007 và năm 2013, thửa đất trên có ký hiệu ONT, tại thửa số 184, diện tích 272 m², có ghi “Tranh chấp”. Qua thẩm định tại chỗ thửa đất trên của gia đình ông T đang quản lý sử dụng có diện tích 270 m², có các cạnh cụ thể: cạnh phía Bắc dài 7,3 m + 1,5 m + 10,9 m = 19,7 m; cạnh phía Nam dài 6,1 m + 11,9 m = 18 m; cạnh phía Đông dài 0,7m (gấp khúc) + 14 m = 14,7 m; cạnh phía Tây dài 13,3 m + 3,3 m = 16,6 m (gấp khúc), diện tích đo thực tế của gia đình ông T đang sử dụng có sự biến động là do gia đình ông T đòi một phần diện tích đất cho các hộ xung quanh. Như vậy, thửa đất số 184, bản đồ năm 2007 và năm 2013 cũng như kết quả đo đạc thực tế diện tích đất ít hơn diện tích được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

Đối với thửa đất bà K đang quản lý, sau khi nhà nước thu hồi đất để làm đường là 24,42 m², diện tích đất đo đạc thực tế là 119 m² nhiều hơn so với diện tích đất tại bản đồ 299 năm 1987, bản đồ năm 1993 đã được đăng ký kê khai. Do đó không có căn cứ xác định gia đình ông T đã lấn chiếm 5,6 m² đất và 3,8 m² đất tổng bằng 9,4 m² tại thửa đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng tại thôn T4, xã T5, huyện K1, tỉnh Hưng Yên.

Chính vì vậy, Tòa án nhân dân huyện K1 đã không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K là có cơ sở.

[2]. Xét kháng cáo của bà K:

Bà K đề nghị làm rõ mọi vấn đề để bảo vệ quyền lợi cho bà, buộc gia đình ông T phải trả lại diện tích 9,4 m² đất đã lấn chiếm: Như đã phân tích ở trên, diện tích đất hiện bà đang quản lý đo thực tế lớn hơn diện tích đất được thể hiện trong hồ sơ sổ sách quản lý tại địa phương qua các thời kỳ. Kết quả đo đạc thực tế diện tích đất của gia đình ông T ít hơn diện tích được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T. Vì vậy không có căn cứ xác định hộ ông T lấn chiếm 9,4 m² đất của bà. Quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà.

[3].Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4].Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không xem xét.

[5] **Về án phí:** Bà K kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K vì không có căn cứ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện K1, tỉnh Hưng Yên như sau:

Căn cứ các Điều 95, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 164 và Điều 199 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 149, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn T trả lại bà diện tích 9,4 m² đất đã lấn chiếm tại thôn T4, xã T5, huyện K1, tỉnh Hưng Yên.

2. Về lệ phí và chi phí khác:

Buộc bà Nguyễn Thị K phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 5.018.734 đồng (Bà K đã nộp đủ).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị K phải chịu 935.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí bà K đã nộp là 822.000 đồng, tại biên lai số 007184 ngày 20/6/2017, số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001633 ngày 29/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K1. Trả lại bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí là 187.000 đồng.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:

- VKS tỉnh;
- Tòa án, Chi Cục THA huyện.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Vũ Thị Kim Anh

